

**UCHWAŁA NR XIII/168/2020
RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI**

z dnia 4 marca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański
"Rejon ul. Słonecznej".**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) w związku z art. 14 ust. 8 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815) Rada Miasta uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Słonecznej” obejmujący obszar położony w południowo - wschodniej części miasta ograniczony od zachodu ul. Słoneczną, od wschodu ul. Lotniczą, od północy ul. Dąbrowskiego, od południa ul. Powstańców Warszawy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański uchwalonego uchwałą Nr XXVI/238/2016 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 12 października 2016 r.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 2 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Podstawowym celem regulacji zawartych w planie jest ochrona interesu publicznego w skali lokalnej i ponadlokalnej poprzez:

- 1) wypełnienie zadania własnego gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami;
- 2) ochronę środowiska;
- 3) zapewnienie ładu przestrzennego;
- 4) wypełnienie ustaleń zawartych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański.

§ 3. 1. Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie dachowe pochylone są pod kątem od 2⁰ do 5⁰; ustala się możliwość sytuowania tarasów, dla poszczególnych pionów komunikacyjnych ustala się możliwość przekroczenia maksymalnej wysokości budynku o 1,0 m w celu wykonania wyjścia na taras (powierzchnia poszczególnych wyłazów nie może przekraczać 20,0 m²);
- 2) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie dachowe pochylone są pod kątem co najmniej 30⁰ lecz nie większym niż 45⁰;
- 3) **detalu i elementach wykończeniowych** – należy przez to rozumieć, elementy znajdujące się na elewacji obiektu typu: klamki, domofony, skrzynki pocztowe itp.;
- 4) **dopuszczaniu** - należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych;

- 5) **ilości kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku; dopuszcza się kondygnacje podziemne, piwnice;
- 6) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków po obrysie, z wyłączeniem tarasów i balkonów, do powierzchni działki;
- 7) **skrócie mp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodów osobowych;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizację budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (kubaturowych i słupowych, nadziemnych i podziemnych, obiektów liniowych);
- 9) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 12) **przedsięwzięciach uciążliwych** – należy przez to rozumieć:
 - a) przedsięwzięcia kwalifikowane w oparciu o przepisy szczegółowe w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - mogące zawsze znacząco (nie dotyczy jedynie inwestycji telekomunikacyjnych i drogowych) i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko,
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - b) składowanie na otwartym terenie, składowanie i przetwarzanie odpadów, ubojnie zwierząt, składowanie i przetwarzanie szczątków organicznych, przedsięwzięcia powodujące nadmierny hałas w środowisku, emisję odorów, uciążliwy ruch samochodowy;
- 13) **przepisach szczegółowych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 15) **rzemiośle usługowym** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, usługi szewskie i tapicerskie oraz naprawa mebli itp.) oraz inną działalność na zasadzie analogii do wymienionych powyżej, niepowodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak i również powstawania odorów, wykonywana przez osobę fizyczną, posiadającą udokumentowane kwalifikacje do wykonywania danej działalności gospodarczej we własnym imieniu i na swój rachunek, przy zatrudnieniu niewielkiej liczby pracowników, których praca ma na celu wspieranie działalności rzemieślnika; zabrania się składowania na otwartym terenie, usługi nie mogą być związane z transportem pojazdami o nośności powyżej 5 ton;
- 16) **składowanie na otwartym terenie** – należy przez to rozumieć składowanie, magazynowanie, przechowywanie w sposób niezabezpieczony przedmiotu gromadzenia, czyli w sposób pozbawiony obiektu kubaturowego;
- 17) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu na

zasadach określonych w art. 36 ust. 3 wymienionej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- 18) **szerokość frontu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć szerokość frontu nowo wydzielanej działki od strony drogi przylegającej do terenu;
- 19) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, oznaczonego barwą oraz symbolem terenu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego określono w planie zasady zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 6 oraz w poszczególnych paragrafach rozdziału 3, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe, budynki (stacje transformatorowe) infrastruktury technicznej oraz zieleni, urządzenia sportowe i place zabaw, drogi wewnętrzne i miejsca parkingowe;
- 20) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** – teren, na którym ustala się możliwość lokalizowania na poszczególniej działce z wyłączeniem przedsięwzięć uciążliwych:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej (usługi i usługi rzemieślnicze) nie przekraczającej 50 % powierzchni użytkowej w budynku mieszkalnym, dysponującej oddzielnym wejściem do usługi;
- 21) **tworzywie sztuczne** - należy przez to rozumieć PCV, siding, plastik;
- 22) **usługi** – należy przez to rozumieć usługi zdrowia, kultury i oświaty, kultury fizycznej i sportu, handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów, myjni samochodowe. Wyklucza się: przedsięwzięcia uciążliwe, złomowiska, składowanie na otwartym terenie, warsztaty samochodowe, warsztaty ślusarskie, lakiernicze, blacharskie, wulkanizacja, zakłady kamieniarskie, ekspozycje zakładów kamieniarskich i pogrzebowych, agencje towarzyskie, stacje paliw i inne powodujące emisje hałasu, odorów oraz zanieczyszczające środowisko na podstawie przepisów szczegółowych, usługi nie mogą być związane z transportem pojazdami o nośności powyżej 5 ton;
- 23) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków (w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i zwyczajowym rozumieniem.

§ 4. Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:

- 1) przepisy ogólne zawarte są w rozdziale 1;
- 2) ustalenia dla całego obszaru zawarte są w rozdziale 2;
- 3) ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi zawarte są w rozdziale 3;
- 4) postanowienia końcowe zawarte są w rozdziale 4.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbol terenu: numer terenu i symbol literowy terenu oznaczający przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenie i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 6. Dla obszaru objętego granicami na rysunku planu ustala się podział na tereny oznaczone symbolami terenu oraz ich przeznaczenie:

- 1) 1.MN/U, 2.MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) 3.MW/U i 4.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) 5.C,T,K – teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, telekomunikacja, kanalizacja;
- 4) 6.KP – teren garaży;
- 5) 7.K - teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 6) 8.ZP – zieleń parkowa;
- 7) 9.KDW,IT – teren drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ustala się, w celu ochrony ład przestrzennego, w obszarze planu realizację zasad zagospodarowania terenów i zasad dotyczących zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie ustaleniami i warunkami.

2. Obowiązuje zakaz wydzielenia jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku zgodnie z parametrami zawartymi w rozdziale 3.

3. Dla celów opracowań geodezyjnych przebieg linii rozgraniczających, będący granicą działek, należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać zgodnie z rysunkiem planu w osi linii rozgraniczającej.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Ustalono w rozdziale 3 uchwały wysokości zabudowy dotyczą budynków. Dla pozostałych obiektów ustala się wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3.

2. Istniejące budynki, których wysokość i powierzchnia zabudowy przekraczają ustalone w rozdziale 3 § 18 - 23 ust. 6 uchwały wskaźniki, uznaje się za budynki zgodne z planem, dopuszcza się ich remont i przebudowę niezwiększającą powierzchni zabudowy oraz wysokości.

3. Ustalono warunki i zasady podziału nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Zagospodarowanie terenów w pasach technicznych i strefach ochronnych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym odległości zabudowy i zadrzewień od sieci podziemnych i naziemnych, powinno spełniać wymogi określone przepisami szczegółowymi.

2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. Ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Pruszcz Gdański, na całym obszarze objętym niniejszym planem miejscowym obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 50 m nad poziom morza. Obszar może być narażony na uciążliwości związane z hałasem, szczególnie dla obiektów o podwyższonych wymaganiach akustycznych.

4. Ustala się możliwość lokalizowania budynku stacji transformatorowej na każdym terenie oraz bezpośrednio przy granicy działki.

5. Zgodnie z wymogami obrony cywilnej:

- 1) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy zapewnić dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej.

6. Dojazd pojazdów do przyszłych inwestycji, z wykorzystaniem dróg publicznych, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

1. Dla terenów górniczych – nie dotyczy.

2. Terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – tereny, w części jak na rysunku planu, 1.MN/U, 2.MN/U i 6.KP położone w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat, na którym obowiązują przepisy prawa wodnego. Na tym obszarze zakazuje się realizacji nowej zabudowy, a rozbudowa budynków nie może powodować zwiększenia powierzchni zabudowy; w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami szczegółowymi, obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania.

3. Terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy.

4. Krajobrazów priorytetowych – nie występują.

5. Obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 112 B „Żuławy Gdańskie”.

§ 12. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na granicy terenów prowadzonej działalności gospodarczej, usługowej, produkcyjnej, władający nieruchomością zobowiązany jest spełniać względem obszarów przyległych standardy jakości środowiska określone według przepisów szczegółowych oraz uzyskanych orzeczeń administracyjnych.

2. Zasięg potencjalnych uciążliwości i zagrożeń dla środowiska oraz bezpieczeństwa ludzi, wynikających ze sposobu użytkowania i funkcjonowania obiektów nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, w tym ewentualne mieszkania powinny być zabezpieczone przed wpływem tych zagrożeń i uciążliwości.

3. Poziom emisji zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania, wibracji nie może przekraczać poziomów ustalonych w przepisach szczegółowych.

4. Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, a oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

5. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego, należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

6. W przypadku nowych nasadzeń, dobór zieleni następuje z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych.

7. Tereny dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych muszą mieć powierzchnię utwardzoną nieprzepuszczalną.

8. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych (parkingi, place manewrowe, drogi) przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach szczegółowych.

9. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

10. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- 1) dziko występujących roślin objętych ochroną;
- 2) dziko występujących zwierząt objętych ochroną;
- 3) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

§ 13. Zasady kształtowania krajobrazu

W dachach stromych dopuszcza się jako pokrycie dachu: dachówkę i materiały dachówkopodobne; pokrycie w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości – w macie. Wykonanie okapów z wysunięciem krawędzi szczytowych: 60 - 100 cm.

§ 14. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze planu w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych, obligatoryjnie na własnej posesji wraz z układem dojazdowym:

1) dla terenów usług:

- a) min. 3 mp/100 m² powierzchni użytkowej innych niż usługi zdrowia,
- b) dla usług zdrowia 3 miejsca na każde 10 osób zatrudnionych,
- c) min. 1 mp/100 m² powierzchni magazynowej;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 mp/dom;

3) dla terenów zabudowy wielorodzinnej: min 1,5 mp na 1 mieszkanie;

4) zakaz wydzielania geodezyjnego działek tylko pod funkcje parkingów z terenów zabudowy.

2. Ustala się minimalne ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100.

3. Dla całego obszaru opracowania ustala się następujące warunki dotyczące uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) budowa sieci infrastruktury technicznej możliwa jest w pasach technicznych - tj. w pasach dróg lub w obrębie innych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwa jest również przebudowa i zastępowanie istniejących sieci odcinkami nowymi, wynikającymi z innych potrzeb;
- 2) w terenach zabudowy i innych terenach poza pasami drogowymi istnieje możliwość realizowania stacji transformatorowych, dopuszcza się ich lokalizację przy granicy działki;
- 3) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości), w których nie wolno:
 - a) wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów,
 - b) podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,
 - c) nie mogą również rosnąć drzewa - wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach szczegółowych;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) zakazuje się odprowadzenia wód opadowych na grunty sąsiednie,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez systemy kanalizacyjne, z dopuszczeniem ograniczenia natężenia przepływu wód.

4. Dopuszcza się korektę wydzielen geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

5. Linie rozgraniczające tereny nowych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, mogą podlegać korektom, wynikającym z potrzeb technologicznych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów sąsiednich.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego.

§ 17. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

W granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 18. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1.MN/U** i **2.MN/U** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wolnostojąca, szeregowa, bliźniacza;
- 2) realizowana zabudowa w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, musi uwzględniać ustalenia § 11 ust. 2;
- 3) dopuszczalne:
 - a) usługi i rzemiosło usługowe zgodnie z § 3,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej oraz niezbędne sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;
- 4) wykluczone: tymczasowe obiekty budowlane, rzemiosło produkcyjne.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

ustala się nakaz: zabudowa musi być realizowana w ujednoliconej stylistyce z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługą w jednym budynku, 200 m² dla zabudowy szeregowej, 300 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi (publicznej lub wewnętrznej) – nie ustala się;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu;
 - b) intensywność zabudowy: dla kondygnacji nadziemnych: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,8;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 %;
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - e) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze, szeregowe,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 15 ust. 1,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: wyliczone zgodnie z § 15 ust. 2, jednak nie mniej niż 1 mp dla funkcji usługowej,
 - h) gabaryty obiektów:
 - minimalna wysokość zabudowy: dla budynków 6,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych dowolna,
 - maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków 10 m (nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe), dopuszcza się kondygnacje podziemne; pozostałe obiekty budowlane zgodnie z § 9 ust. 3,

- geometria dachu: dachy strome dwuspadowe, symetryczne, dopuszcza się wykonanie ścianek kolankowych wysokości do 1,2 m, wystawek (facjatek) i okien połaciowych oraz galeryjek w szczytach budynków, ustawienie kalenicy dachów prostopadle lub równolegle do ulicy lub dachy płaskie,
- rzędne posadzek parterów budynków usługowych 10 – 20 cm, w budynkach bez usług 20 – 60 cm - w stosunku do średniej rzędnej terenu w obrysie budynku,

i) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenu: teren 1.MN/U z ul. Jarosława Dąbrowskiego, teren 2.MN/U z ul. Lotniczej i z ul. Jarosława Dąbrowskiego;

2) w zakresie zaopatrzenia w media:

a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii)

c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,

d) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),

e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych kablowych lub/i bezprzewodowo,

f) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej kanalizacji sanitarnej,

g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po podczyszczeniu w separatorach do kanalizacji deszczowej, z terenów zielonych do gruntu,

h) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

na terenie ustala się stawkę w wysokości 30 %.

§ 19. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **3.MW/U** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne:

a) usługi i rzemiosło usługowe zgodnie z § 3, w budynkach mieszkaniowych usługi lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych z odrębnym wejściem z zewnątrz do funkcji usługowej,

b) obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej oraz niezbędne sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej,

c) garaże podziemne należy powiązać z budynkami mieszkalnymi;

2) wykluczone: tymczasowe obiekty budowlane, rzemiosło produkcyjne.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

ustala się nakaz: zabudowa musi być realizowana w ujednocionej stylistyce z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi (publicznej lub wewnętrznej) – nie ustala się;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu;
 - b) intensywność zabudowy: dla kondygnacji nadziemnych: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,0;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %;
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40 %,
 - e) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze, szeregowe,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 15 ust. 1,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: wyliczone zgodnie z § 15 ust. 2, jednak nie mniej niż 1 mp dla funkcji usługowej,
 - h) gabaryty obiektów:
 - minimalna wysokość zabudowy: dla budynków 6,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych dowolna,
 - maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków 10 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe), dopuszcza się kondygnacje podziemne; pozostałe obiekty budowlane zgodnie z § 9 ust. 3,
 - geometria dachu: dachy strome dwuspadowe, symetryczne, dopuszcza się wykonanie ścianek kolankowych wysokości do 1,2 m, wystawek (facjatek) i okien połaciowych oraz galeryjek w szczytach budynków, ustawienie kalenicy dachów prostopadle lub równoległe do ulicy lub dachy płaskie,
 - i) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

obsługa komunikacyjna terenu: z ul. Słonecznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
- c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- d) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
- e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych kablowych lub/i bezprzewodowo,
- f) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po podczyszczeniu w separatorach do kanalizacji deszczowej, z terenów zielonych do gruntu,

h) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

na terenie ustala się stawkę w wysokości 30 %.

§ 20. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **4.MW/U** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne:

a) usługi i rzemiosło usługowe zgodnie z § 3, w budynkach mieszkaniowych usługi lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych z odrębnym wejściem z zewnątrz do funkcji usługowej,

b) obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej oraz niezbędne sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej,

c) garaże podziemne należy powiązać z budynkami mieszkalnymi;

2) wykluczone: tymczasowe obiekty budowlane, rzemiosło produkcyjne.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

ustala się nakaz: zabudowa musi być realizowana w ujednocionej stylistyce z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się,

2) szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi (publicznej lub wewnętrznej) – nie ustala się;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu;

b) intensywność zabudowy: dla kondygnacji nadziemnych: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,0;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %;

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40 %,

e) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze, szeregowe,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 15 ust. 1,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: wyliczone zgodnie z § 15 ust. 2, jednak nie mniej niż 1 mp dla funkcji usługowej,

h) gabaryty obiektów:

- minimalna wysokość zabudowy: dla budynków 6,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych dowolna,

- maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków 11 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe), dopuszcza się kondygnacje podziemne; pozostałe obiekty budowlane zgodnie z § 9 ust. 3,

- geometria dachu: dachy strome dwuspadowe, symetryczne, dopuszcza się wykonanie ścianek kolankowych wysokości do 1,2 m, wystawek (facjatek) i okien połaciowych oraz galeryjek w szczytach budynków, ustawienie kalenicy dachów prostopadłe lub równoległe do ulicy lub dachy płaskie,

i) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

obsługa komunikacyjna terenu: z ul. Powstańców Warszawy za pośrednictwem drogi wewnętrznej 8.KDW,IT;

a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),

c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,

d) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),

e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych kablowych lub/i bezprzewodowo,

f) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej kanalizacji sanitarnej,

g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po podczyszczeniu w separatorach do kanalizacji deszczowej, z terenów zielonych do gruntu,

h) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

na terenie ustala się stawkę w wysokości 30 %.

§ 21. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **5.C,T,K** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, telekomunikacja, kanalizacja.

3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne:

a) związane z przeznaczeniem terenu,

b) związane z wytwarzaniem ciepła i produkcją energii energetycznej,

c) obiekty towarzyszące niezbędne do prawidłowego funkcjonowania procesu technologicznego oraz wyprowadzenia mocy cieplnej i elektrycznej w tym realizacja obiektów zaplecza techniczno – biurowego;

2) wyłączone: tymczasowe obiekty handlowo - usługowe.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi (publicznej lub wewnętrznej) – dowolna;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10 %,
 - e) formy zabudowy: nie określa się,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki;
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: wyliczone zgodnie z § 15, jednak nie mniej niż 1 mp,
 - h) gabaryty obiektów:
 - minimalna wysokość zabudowy: nie określa się,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m (bryła bez komina), nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, pozostałe obiekty budowlane zgodnie z § 9 ust. 3,
 - geometria dachu: nie określa się.

7. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie występują.

8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami szczegółowymi, w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi;

- 2) docelowa modernizacja w kierunku odnawialnych źródeł energii.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z ul. Powstańców Warszawy (drogi wojewódzkiej) oraz z ul. Słonecznej (drogi gminnej),
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych kablowych lub/i bezprzewodowo,
 - f) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po podczyszczeniu w separatorach do kanalizacji deszczowej, z terenów zielonych do gruntu,
 - h) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

10. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.

11. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

na terenie ustala się stawkę w wysokości 30 %.

§ 22. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **6.KP** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. **Przeznaczenie terenu:** teren garaży.

3. **Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) realizowana zabudowa w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, musi uwzględniać ustalenia § 11 ust. 2;
- 2) dopuszczalne: garaże;
- 3) wyłączone: tymczasowe obiekty handlowo - usługowe.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów (nie dotyczy kolorystyki wymaganej na podstawie przepisów odrębnych).

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi (publicznej lub wewnętrznej) – dowolna;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne, dla nowej zabudowy minimum 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi terenu w części wschodniej,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0, maksymalna – 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100 %,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0 %,
 - e) formy zabudowy: zespół garaży w zabudowie szeregowej,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 w garażu,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy,
 - h) gabaryty obiektów:
 - minimalna wysokość zabudowy: nie określa się,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m (jedna kondygnacja nadziemna), pozostałe obiekty budowlane zgodnie z § 9 ust. 3,
 - geometria dachu: dach jednospadowy ze spadkiem w kierunku elewacji z wjazdem do garażu.

7. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie występują.

8. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami szczegółowymi, w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

obsługa komunikacyjna terenu: z ul. Lotniczej,

- a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
- c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
- e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych kablowych lub/i bezprzewodowo,
- f) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po podczyszczeniu w separatorach do kanalizacji deszczowej, z terenów zielonych do gruntu,
- h) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

na terenie ustala się stawkę w wysokości 30 %.

§ 23. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **7.K**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (przepompownia wód deszczowych).

3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne: związane z przeznaczeniem terenu,
- 2) wyłączone: tymczasowe obiekty handlowo- usługowe.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów (nie dotyczy kolorystyki wymaganej na podstawie przepisów szczegółowych).

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi (publicznej lub wewnętrznej) – dowolna;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne – nie dotyczy,
 - b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
- e) formy zabudowy: nie określa się,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce postojowe dla obsługi technicznej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy,
- h) gabaryty obiektów:
 - minimalna wysokość zabudowy: nie określa się,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 3,0 m (nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna), pozostałe obiekty budowlane zgodnie z § 9 ust. 3,
 - geometria dachu: płaski.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

nie ustala się.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna: z terenu 9.KDW,IT;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,
 - f) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej, z terenów zielonych do gruntu,
 - h) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

na terenie ustala się stawkę w wysokości 30 %.

§ 24. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **8.ZP** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zieleni parkowej.

3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne: urządzenia integralnie związane z funkcjonowaniem przeznaczenia terenu m.in., miejsca odpoczynku, place do gier i zabaw oraz urządzenia sportowe, obiekty związane z infrastrukturą techniczną;

2) wykluczone: tymczasowe obiekty handlowo - usługowe.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70 %,

b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występują.

8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje ochrona starodrzewu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych, którą będzie należało rekompensować nowymi nasadzeniami gatunków występujących na terenie oraz z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych i cech podłoża gruntowego;

2) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy, aby nie zaciały sąsiednich działek budowlanych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

obsługa komunikacyjna terenu: z 9.KDW,IT,

a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),

c) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych kablowych lub/i bezprzewodowo,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po podczyszczeniu w separatorach do kanalizacji deszczowej, z terenów zielonych do gruntu,

e) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

na terenie ustala się stawkę w wysokości 0 % – teren własności gminnej.

§ 25. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **9.KDW, IT** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

2) przekrój min. – dopuszcza się jednoprzestrzenny lub jednoprzestrzenny z zielenią;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

4. Powiązania z układem zewnętrznym:

z ul. Powstańców Warszawy.

5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo - usługowych.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 2) zaopatrzenie w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - c) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych kablowych lub/i bezprzewodowo,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z utwardzonych powierzchni dróg i miejsc postojowych dla samochodów po podczyszczeniu do stopnia zapewniającego spełnienie wymagań określonych przepisami szczegółowymi do odbiorników gruntowych bądź systemu kanalizacji deszczowej, z terenów zielonych do gruntu,
 - e) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

teren własności gminnej - nie dotyczy.

**Rozdział 4.
Postanowienia końcowe**

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pruszcza Gdańskiego.

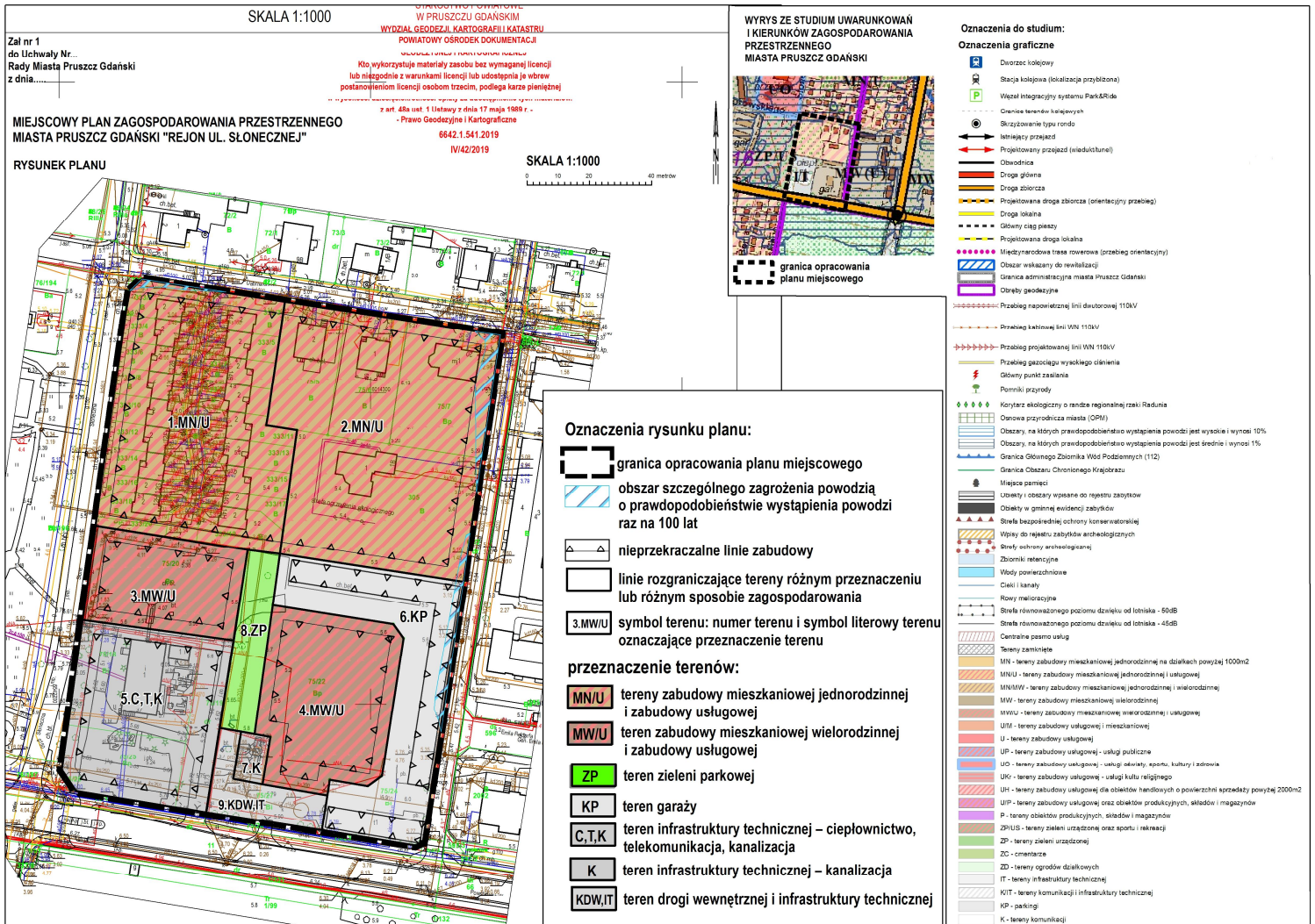
§ 27. Traci moc w części objętej ustaleniami planu, przyjętego niniejszą uchwałą, dotychczas obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Pruszcz Gdański

**Małgorzata Czarnecka -
Szafrńska**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/168/2020
Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego
z dnia 4 marca 2020 r.



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Rejon ul. Słonecznej" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 10 października 2019 r. do 31 października 2019 r. w Urzędzie Miasta w Pruszczu Gdańskim oraz zorganizowano dyskusję publiczną, która miała miejsce w dniu 23 października 2019 r.

Termin składania uwag upłynął dnia 14 listopada 2019 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga - pismem z dnia 13 listopada 2019 r (data wpływu do Urzędu Miasta Pruszcz Gdański dnia 14 listopada 2019 r.) o następującej treści:

Treść uwagi: „Na podstawie art. 17 pkt 11) i art. 18 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) wnosimy uwagę do procedowanego projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Słonecznej”, postulując przeznaczenie działek nr 75/18 i 75/19, obręb 16, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową (MW/U).”

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w trakcie procedury planistycznej wpłynęły dwa wnioski (termin składania wniosków upłynął dnia 10 kwietnia 2019 r.) do projektu planu miejscowego – pierwszy dnia 17 lipca 2019 r., który dotyczył przeznaczenia dz. nr 75/18, 75/25, obr. 16 pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dz. nr 75/19, 75/20, obr. 16 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową (MW-U). Drugi wniosek wpłynął do Urzędu Miasta Pruszcz Gdański dnia 9 sierpnia 2019 r., w którym dodatkowo Wnioskodawca poprosił o przeznaczenie również dz. nr 75/18 pod zabudowę MW-U.

Pierwszy wniosek w części został uwzględniony przy tworzeniu dokumentu planistycznego - dla działki nr 75/19 projekt planu pozostawił przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną. Drugi wniosek nie został uwzględniony.

Zgodnie z wniesioną uwagą dz. nr 75/18 i 75/19, obr. 16 miałyby stanowić kolejne zainwestowanie zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową, które to przeznaczenie naruszałoby ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański. Teren obejmujący działki nr 75/18, 75/19, 75/20, 75/25 zgodnie ze Studium ma mieć przeznaczenie IT (tereny infrastruktury technicznej) - na tym terenie wiodącą funkcją musi być infrastruktura techniczna.

W związku z powyższym powiększenie terenu mieszkaniowego naruszyłoby jego ustalenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z póź. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z póź. zm.) zadanie własne gminy.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Słonecznej” nie wprowadza nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 3. W związku z dopuszczeniem w planie budowy, przebudowy, remontu i wymiany budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej w tym sieci elektroenergetycznych kablowych i napowietrznych oraz dróg, ewentualne inwestycje w tym zakresie, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane z budżetu gminy, przy współfinansowaniu ze środków pomocowych m.in. NFOŚ i GW i WFOŚ i GW oraz przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE, w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego, z innych źródeł.

§ 4. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

UZASADNIENIE

zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 12 pkt 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miasta Pruszcz Gdański uchwałą Nr IV/42/2019 z dnia 7 marca 2019 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Słonecznej”. Traci moc w części objętej ustaleniami planu przyjętego niniejszą uchwałą, dotychczas obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia zapewniające:

1) Utrzymanie i zapewnienie ładu przestrzennego: poprzez wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, opierając się na relacjach pomiędzy uwarunkowaniami i wymogami funkcjonalnymi, społeczno – gospodarczymi, środowiskowymi, kulturowymi oraz kompozycyjno – estetycznymi;

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez wprowadzenie parametrów dla proponowanej w planie zabudowy w skali i architekturze; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów; w dachach stromych dopuszczenie jako pokrycia dachu: dachówki i materiałów dachówkopodobnych; pokrycia w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości – w macie. Wykonanie okapów i wysunięciem krawędzi szczytowych: 60-100 cm, ustawienie kalenicy równoległe do ulicy;

3) Ochronę środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez zapisy m.in.: *Na granicy terenów prowadzonej działalności gospodarczej, usługowej, władający nieruchomością zobowiązany jest spełniać względem obszarów przyległych standardy jakości środowiska określone według przepisów szczegółowych oraz uzyskanych orzeczeń administracyjnych.*

Zasięg potencjalnych uciążliwości i zagrożeń dla środowiska oraz bezpieczeństwa ludzi, wynikających ze sposobu użytkowania i funkcjonowania obiektów nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, powinny być zabezpieczone przed wpływem tych zagrożeń i uciążliwości.

Poziom emisji zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania, wibracji nie może przekraczać poziomów ustalonych w przepisach szczegółowych.

Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, a oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego, należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

W przypadku nowych nasadzeń, dobór zieleni następuje z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych.

Tereny dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych muszą mieć powierzchnię utwardzoną nieprzepuszczalną.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych (parkingi, place manewrowe, drogi), przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w szczegółowych przepisach.

Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami o ochronie przyrody: dziko występujących roślin objętych ochroną; dziko występujących zwierząt objętych ochroną; dziko występujących grzybów objętych ochroną.

4) Ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury poprzez m.in. następujące zapisy: *W obszarze planu w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy*

zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 2 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez zapisy:

Na terenach publicznych obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Poziom emisji zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania, wibracji nie może przekraczać poziomów ustalonych w przepisach szczegółowych.

Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, a oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Zgodnie z wymogami obrony cywilnej:

1) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy zapewnić dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw; 2) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej.

Ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) Wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni: obszar opracowania planu ograniczony jest od zachodu ul. Słoneczną, od wschodu ul. Lotniczą, od północy ul. Dąbrowskiego, od południa ul. Powstańców Warszawy. Jest to teren zurbanizowany szczególnie w północnej części zabudową mieszkaniową jednorodzinną z usługami, część południową stanowią garaże ujęte w dwa budynki oraz budynek ciepłowni. W planie wyznaczono dodatkowe dwa kwartały jako uzupełnienie i kontynuację funkcji i parametrów zabudowy wschodnich terenów sąsiednich, przeznaczając je pod zabudowę mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami;

7) Prawo własności: ustalenia projektu planu nie ograniczają prawa własności;

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu podlegał uzgodnieniom z odpowiednimi kompetencyjnie organami zgodnie z art. 17 ust.1 pkt 6 lit.b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) Potrzeby interesu publicznego poprzez: wypełnienie zadania własnego gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami, ochronę środowiska i zasobów dziedzictwa kulturowego, zapewnienia ładu przestrzennego, wypełnienie ustaleń zawartych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcza Gdańskiego;

10) Potrzebę rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej: ustalenia projektu planu miejscowego nie ograniczają rozwoju infrastruktury technicznej;

11) Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy udziale społeczeństwa, zgodnie z wymogami art. 54 ust. 2 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. Dla planów miejscowych zapewnienie udziału społeczeństwa dokonuje się zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W tym zakresie informację o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 1 ogłoszono w prasie i wywieszono na tablicy ogłoszeń, wyznaczając 21-dniowy termin na składanie wniosków. Ze strony społeczeństwa wpłynęły trzy wnioski. Dwa zostały rozpatrzone pozytywnie.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego został, po uprzednim ogłoszeniu, wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W trakcie okresu wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Na debatę publiczną, stały się zainteresowane strony. Po wyłożeniu projektu planu, w ustawowym terminie wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Pruszcza Gdańskiego. Wszelkie ogłoszenia były zamieszczane na stronach Urzędu Miasta Pruszcza Gdański;

12) Zachowanie jasności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna była prowadzona zgodnie z art. 17 pkt 1 ,2, 4, 5, 6, 9, 11, 12, 13, 14 ustaw z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: zaopatrzenie w wodę ma odbywać się z *miejskiej sieci wodociągowej*, jakość wody pitnej regulują odpowiednie przepisy sanitarne, nie ma konieczności powtarzania ich w planie miejscowym.

Po przeanalizowaniu wniosków złożonych do planu od osób fizycznych i organów, analizie istniejącego zainwestowania i możliwości rozwoju tej części miasta, Burmistrz Pruszcza Gdańskiego sporządził omawiany projekt planu miejscowego, godząc interes publiczny z interesem prywatnym, zarówno pod względem ekonomicznym, środowiskowym i społecznym.

Projekt planu miejscowego wprowadza możliwości lokalizacji nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią, walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) Wykorzystanie istniejących powiązań drogowych w celu obsługi terenu (w oparciu o istniejący układ drogowy);
- 2) W planie przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, najbliższej zlokalizowany przystanek publicznego transportu zbiorowego znajduje się na ul. Powstańców Warszawy;
- 3) Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: projekt planu nie wyznacza nowych terenów publicznych, struktura urbanistyczna, zainwestowanie terenu i podział własności uniemożliwiają dokonywanie zmian w tym zakresie, Teren stanowi zwarty obszar wokół którego mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści;
- 4) Zaplanowana lokalizacja nowej zabudowy stanowi uzupełnienie struktur istniejącej zabudowy mieszkalnictwa wielorodzinnego. Działki budowlane mają możliwość podłączenia do istniejących sieci infrastruktury technicznej i dostęp do drogi publicznej.

Projekt planu miejscowego jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański oraz z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Pruszcz Gdański w latach 2014-2018, podjętej w dniu 3 października 2018 r. Uchwałą Nr LII/485/2018 w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego będzie miała wpływ na finanse publiczne, z uwagi na możliwe wpływy z przychodów od podatków oraz na koszty gminy z uwagi na utrzymanie infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedstawionego projektu planu w przedłożonej przez Burmistrza Pruszcza Gdańskiego formie jest uzasadnione.