

**UCHWAŁA NR XIII/169/2020
RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI**

z dnia 4 marca 2020 r.

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

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. Korzeniowskiego” obejmujący obszar położony we wschodniej części miasta ograniczony od północy ul. Kopernika, od południa ul. Korzeniowskiego, 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 0,23 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 i 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 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;
- 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 zieleń, 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 poszczególnej działce z wyłączeniem przedsięwzięć uciążliwych:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lub
 - 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) **teren zabudowy usługowej** – teren, na którym ustala się możliwość lokalizowania na poszczególnej działce (z wyłączeniem przedsięwzięć uciążliwych i składowania na otwartym terenie) zabudowy mieszczącej:
- usługi i rzemiosło usługowe, lub
 - usługi i rzemiosło usługowe z oddzielnym domem jednorodzinny lub wielorodzinny do 6 mieszkań;
- 22) **tworzywie sztuczne** - należy przez to rozumieć PCV, siding, plastik;
- 23) **usługi** – należy przez to rozumieć usługi zdrowia, 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, zakłady kamieniarskie, ekspozycje zakładów kamieniarskich 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;
- 24) **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:

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

Rozdział 2. **Ustalenia dla całego obszaru**

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

- granice obszaru objętego planem miejscowym;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) 2.U - teren zabudowy usługowej;
- 3) 3.KDD - teren drogi publicznej - droga klasy dojazdowej.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się, w celu ochrony ładu 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. Ustalone 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, § 19 ust. 6 uchwały wskaźniki, uznaje się za budynki zgodne z planem, dopuszcza się ich remont i przebudowę niezwiększającą powierzchni zabudowy oraz wysokości, a w części gdzie wychodzą za nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się remont.

3. Ustalone 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.

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 – nie dotyczy.
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, wynikający 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, ustawienie kalenicy równoległe do ulicy.

§ 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. 2,5 mp/100m² powierzchni użytkowej usług innych niż usługi zdrowia i gastronomii,
- b) dla usług zdrowia i gastronomii 3 miejsca na każde 10 osób zatrudnionych,
- c) dla pokoi gościnnych na wynajem - nie określa się,
- d) min. 1 mp/100m² powierzchni magazynowej;

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

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1,5 mp/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 wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu 1.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) dopuszczalne:

a) usługi dopuszczone: zgodnie z § 3,

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

2) wykluczone: tymczasowe obiekty budowlane.

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

ustala się nakaz: zabudowa musi być realizowana w ujednoczonej 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 wolnostojącej, 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, 250 m² dla zabudowy szeregowej;

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

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) intensywność zabudowy: dla kondygnacji nadziemnych: minimalna – 0, 1, maksymalna – 1, 2,

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 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 1,5 m, wystawek (facjatek) i okien połaciowych oraz galeryjek w szczytach budynków, ustawienie kalenicy dachów równoległe do ulicy lub dachy płaskie,

- rzędne posadzek parterów od 20 do 120 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: z ul. Mikołaja Kopernika, ul. Józefa Konrada Korzeniowskiego;
- 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 odrębnymi 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 odrębnymi 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

na terenie ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 19. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **2.** U obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne:
 - a) usługi dopuszczone: zgodnie z § 3,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie usługowej i mieszkaniowej oraz niezbędne sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;
- 2) wykluczone: tymczasowe obiekty budowlane.

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 wolnostojącej, 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, 250 m² dla zabudowy szeregowej i 1000 m² dla zabudowy wielorodzinnej;
- 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, 5;
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %;
- 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 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe), dopuszcza się kondygnacje podziemne; pozostałe obiekty budowlane zgodnie z § 9 ust. 3,
 - rzędne posadzek parterów od 20 do 120 cm w stosunku do średniej rzędnej terenu w obrysie budynku,
 - geometria dachu: dachy strome dwuspadowe, symetryczne, dopuszcza się wykonanie ścianek kolankowych wysokości do 1,5 m, wystawek (facjatek) i okien połaciowych oraz galeryjek w szczytach budynków, ustawienie kalenicy dachów 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:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z ul. Mikołaja Kopernika, ul. Józefa Konrada Korzeniowskiego;
- 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 odrębnymi 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 odrębnymi 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

na terenie ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 20. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **3.KDD** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej, droga klasy dojazdowej (fragment drogi) - ulica Józefa Konrada Korzeniowskiego.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu (teren stanowi fragment drogi);
- 2) przekrój min. – dwa pasy ruchu (teren stanowi fragment drogi);
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

4. Powiązania z układem zewnętrznym:

skrzyżowania ul. Mikołaja Kopernika.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy, dopuszcza się wiaty przystankowe;
- 3) zakaz obiektów tymczasowych.

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) 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 dot. 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.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

teren własności gminnej - nie dotyczy.

Rozdział 4.
Postanowienia końcowe

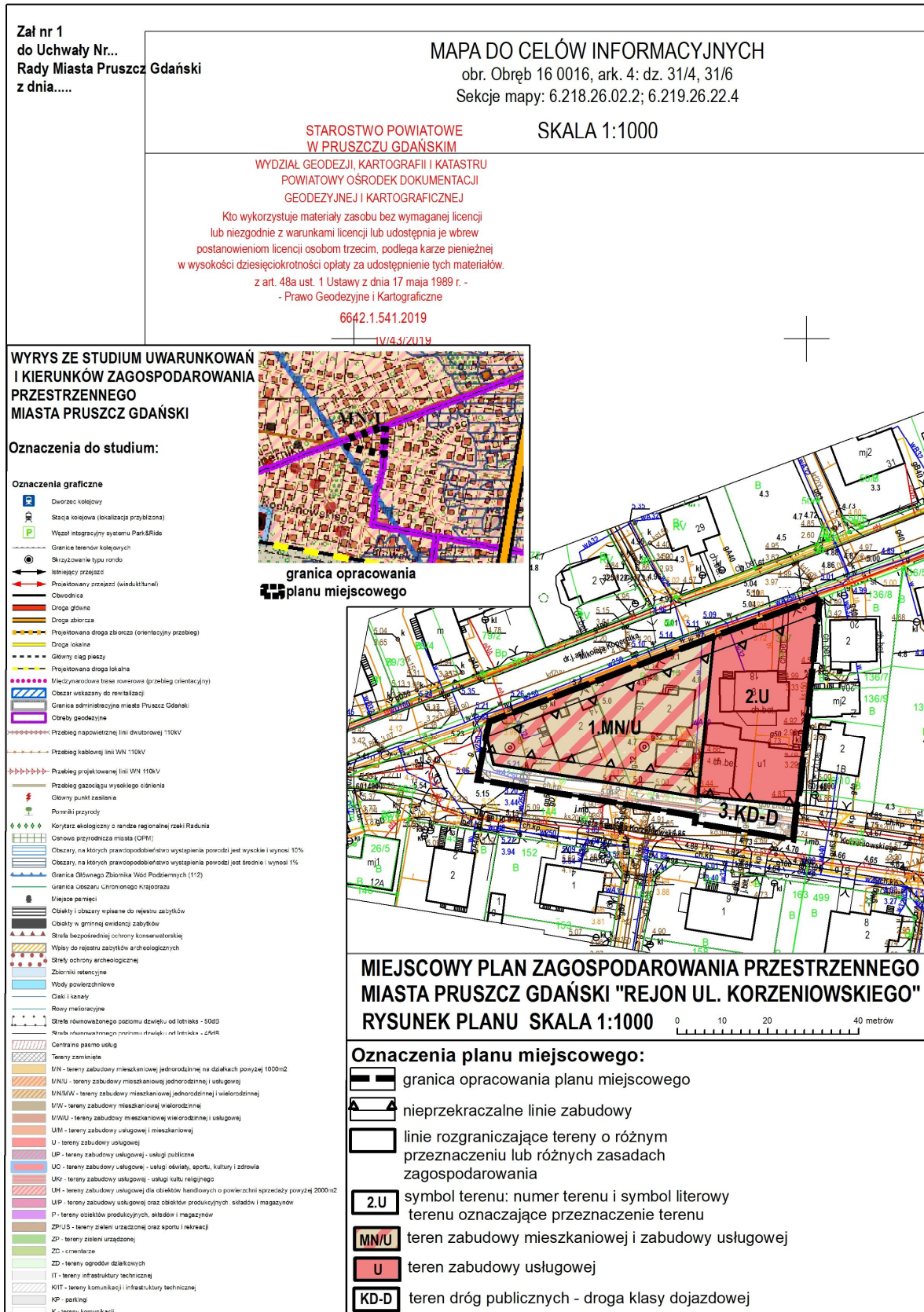
§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pruszcza Gdańskiego.

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

§ 23. 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 2 do uchwały Nr XIII/169/2020

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia 4 marca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Rejon ul. Korzeniowskiego" oraz do prognozy oddziaływania na środowisko, wyłożonych do publicznego wglądu w dniach od 10 października 2019 r. do 31 października 2019 r. w ustalonym terminie do dnia 14 listopada 2019 r. nie wpłynęły uwagi.

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. Korzeniowskiego” 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/43/2019 z dnia 7 marca 2019 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Korzeniowskiego”. 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 gospodarowanie wodami i ochrona 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 odrębnych 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 odrębnych 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 szczegółowymi.

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 znajduje się na skrzyżowaniu ulic Mikołaja Kopernika i Józefa Konrada Korzeniowskiego. Jest to teren zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z usługami. W planie umożliwia się zwiększenie parametrów zabudowy co pozwala na bardziej efektywne wykorzystanie terenu kontynuując istniejące na terenie funkcje, w związku z potrzebą ich rozwoju;

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 Gdański;

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, stosuje się przepisy 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 wnioski, które 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, nie stawiły się zainteresowane strony. Po wyłożeniu projektu planu, w ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi. 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 ustawy 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 kontynuację zabudowy mieszkaniowej, najbliższym zlokalizowany przystanek publicznego transportu zbiorowego znajduje się na ul. Mikołaja Kopernika;
- 3) Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: projekt planu nie wyznacza nowych terenów publicznych. Ruch pieszki i rowerzystów może odbywać się w ul. Mikołaja Kopernika i ul. Józefa Konrada Korzeniowskiego;
- 4) Zaplanowana lokalizacja nowej zabudowy, traktowana raczej jako rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. 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 istniejącej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

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