

UCHWAŁA NR XVIII/241/2020
RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański
"Stawy"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471), Rada Miasta uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LII/486/2018 Rady Miasta Pruszcz Gdański, z dnia 3 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Stawy", po stwierdzeniu braku naruszenia 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Stawy".

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Stawy", zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 12,5 ha, którego granice określono na załączniku do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem w stosunku do najdłuższej kalenicy dachu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami – do 2 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

- 4) **pasie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć teren o szerokości nie mniejszej niż 2 m, zagospodarowany zadrzewieniami liściastymi i iglastymi;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną po obrysie ich ścian zewnętrznych w stosunku do powierzchni tej działki lub terenu, jeśli wynika to z ustaleń szczegółowych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego;
- 7) **przeźrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechanicznej, warsztat wulkanizacyjny;
- 9) **zielonym parkingu** – parking pokryty nawierzchnią przepuszczalną, w co najmniej 60%, wraz z zielenią towarzyszącą w postaci m.in.: zielonych separatorów, zieleni osłonowej oraz zieleni wysokiej.

DZIAŁ II. **Ustalenia ogólne**

§ 6. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) strefa ochronna zadrzewień;
- 7) strefa 50 m od cmentarza z ograniczeniami w zabudowie;
- 8) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytku inżynierskiego – Kanału Raduni, wpisanego do rejestru zabytków;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu hydrologicznego rzeki Raduni wraz z fragmentem Kanału Raduni, ujętego w ewidencji zabytków;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 11) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wpisanego do rejestru zabytków;
- 12) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie 30 terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym 1 oraz symbolem literowym MN, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **2** do **3** oraz symbolem literowym **UT/ZP**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny usług turystyki oraz zieleni urządzonej;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **4** oraz symbolem literowym **US**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren sportu i rekreacji;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **5** oraz symbolem literowym **ZP/U**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zieleni urządzonej oraz zabudowy usługowej;
- 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **6** do **9** oraz symbolem literowym **ZP**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zieleni urządzonej;
- 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **10** oraz symbolem literowym **ZC**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. cmentarz;
- 7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **11** oraz symbolem literowym **ZK**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zieleni krajobrazowej;
- 8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **12** do **20** oraz symbolem literowym **WS**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **21** oraz symbolem literowym **KP**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. parking;
- 10) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **22** oraz symbolem literowym **KP/ZP**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. parking oraz teren zieleni urządzonej;
- 11) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **01** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 12) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **02** do **05** oraz symbolem literowym **KDX**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych;
- 13) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **06** do **08** oraz symbolem literowym **KX/ZP**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-rowerowych oraz zieleni urządzonej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się jednolite zasady dotyczące wykończenia elewacji oraz geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów w nowych budynkach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. W granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem **UT/ZP**, obowiązuje jednakowe pokrycie i kolorystyka dachu oraz wykończenie elewacji.

3. W granicach obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji: blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

4. Zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolami **ZP**, **KX/ZP** oraz poza liniami zabudowy na terenie **3-UT/ZP**.

§ 9. 1. Ustala się parametry zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna powierzchnia określona w ustaleniach szczegółowych, w celu:

- 1) regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, poprawę funkcjonowania działek sąsiednich, uregulowanie stanów prawnych, poszerzenia dróg;
- 2) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) wydzielenia dojścia lub dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren oznaczony symbolem literowym **MN** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należy do terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) tereny oznaczone symbolem literowym **UT/ZP** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) teren oznaczony symbolem literowymi **US** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należy do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 5) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykroczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące;
- 6) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 7) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków aerosanitarnych zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 9) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach;
- 10) nakaz zasadzenia gatunków drzew i krzewów zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 11) na obszarze planu wyznacza się strefy ochronne zadrzewień, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje nakaz zachowania i ochrony zdrowych drzew i krzewów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytku inżynierskiego – Kanału Raduni, wraz z groblami, towarzyszącą zabudową i zielenią, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego na podstawie decyzji nr 986 z dnia 18.05.1981 r., dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami.

§ 12. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem terenu **4-US** oraz terenów istniejącej zabudowy historycznej **1-MN** oraz **5-ZP/U**;
- 2) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż dwóch budynków na terenie oznaczonym symbolem **3-UT/ZP**, z czego jeden z nich należy zlokalizować kalenicą równoległą do terenu oznaczonego symbolem **04-KDX**;
- 3) dopuszcza się działania mające na celu rewaloryzację terenu oraz restaurację obiektów istniejących;
- 4) nakaz częściowego odtworzenia stawu w nowoprojektowanym zagospodarowaniu terenu **3-UT/ZP**;
- 5) nakaz utrzymania stawów i zieleni w niezmienionym kształcie i powierzchni.

§ 13. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach historycznego układu hydrologicznego rzeki Raduni wraz z fragmentem Kanału Raduni, ujętego w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyklucza się lokalizację barier przestrzennych uniemożliwiających poruszanie się po obszarze, w szczególności wokół stawów, nie dotyczy istniejącego zagospodarowania terenu **1-MN**;
- 2) wyklucza się lokalizację dominant przestrzennych na całym obszarze planu;
- 3) nakaz pozostawienia obszaru jako ogólnodostępnego, nie dotyczy istniejącego zagospodarowania terenu **1-MN**;

- 4) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy historycznej występującej w bezpośrednim sąsiedztwie. Nowoprojektowaną zabudowę dopasować do układu i kompozycji założenia terenu stawów;
- 5) wykorzystanie w nowo wznoszonych budynkach tradycyjnych, charakterystycznych dla regionu materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych, takich jak: tynk, cegła licowa, drewno, dachówka ceramiczna, gont;
- 6) utrzymanie historycznego układu hydrologicznego wraz z budowlami hydrotechnicznymi naziemnymi i podziemnymi;
- 7) zachowanie przebiegu ciągów wodnych, ich przekrojów oraz sposobu obudowy i obsadzeń;
- 8) zakaz prowadzenia prac powodujących zmianę stosunków wodnych oraz zmieniających powierzchnię wody stawów;
- 9) lokalizacja nowej zabudowy powinna wynikać z uwarunkowań historycznych;
- 10) wszelkie działania inwestycyjne związane z robotami budowlanymi podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 14. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) restaurację i modernizację obiektu, polegającą na dostosowaniu współczesnych funkcji do obiektu, przy jednoczesnym doprowadzeniu zabytku do postaci ukazującej jego walory artystyczne i historyczne;
- 2) ochronę w zakresie lokalizacji, wielkości i proporcji bryły, geometrii dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego, w tym proporcji i podziału stolarki okiennej i drzwiowej, a także materiału budowlanego zastosowanego na elewacji;
- 3) w przypadku złego stanu technicznego budynku obowiązuje nakaz odtworzenia bryły, formy architektonicznej, detalu, materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej, w oparciu o inwentaryzację obiektu o wartościach historyczno-kulturowych;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne przy obiekcie należy prowadzić z poszanowaniem ww. elementów objętych ochroną.

§ 15. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 157/A (ob. nr rejestru C-212) z dnia 21.11.1971 r. – osada otwarta wielokulturowa, dla której wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu. Wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 16. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu. Wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. 1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi w granicach obszaru objętego planem jest droga publiczna, a także tereny oznaczone symbolami **ZP**, **KDX**, **KX/ZP**.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na każdym terenie.
3. Dla przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakaz zagospodarowania terenu zielenią, w tym zielenią wysoką;
 - 2) nakaz ochrony i zachowania cennej krajobrazowo zieleni wysokiej i z gatunków drzew szlachetnych, w szczególności rosnącej wzdłuż Kanału Raduni i ciągów komunikacyjnych;
 - 3) nakaz zagospodarowania przestrzeni publicznych z uwzględnieniem dostępności dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 4) nakaz zapewnienia odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;
 - 5) stosowanie takich materiałów, jak kamień naturalny, drewno lub materiał drewnopodobny.

4. W obrębie przestrzeni publicznych, nakazuje się stosowanie stylizowanego, jednolitego, zharmonizowanego w formie, materiale i kolorze wyposażenia powtarzalnego, takiego jak np. latarnie, ławki, donice, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, itp.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 18. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 7.

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

§ 19. 1. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

2. Obszar objęty planem, zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 "Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 20. 1. W zakresie warunków scalania i podziału działek budowlanych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych w granicach terenów oznaczonych symbolami **MN, UT/ZP, US, ZP/U**: w liniach rozgraniczających terenu;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

3. Ustalenia ust. 1 w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 9.

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

§ 21. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Pruszcz Gdański. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 37 m nad poziomem morza.

§ 22. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie średniego napięcia 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku skablowania przedmiotowej linii, ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc.

§ 23. Obszar objęty planem, zlokalizowany jest częściowo w strefie z ograniczeniami w zabudowie od cmentarza tj. strefie 50 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 24. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejącej w granicach planu publicznej drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **01-KDD** oraz z ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolem literowym **KDX**, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia istniejąca droga publiczna gminna, oznaczona symbolem **01-KDD** oraz ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **05-KDX**, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Nakaz stosowania nawierzchni mineralnych, bitumicznych, bruku kamiennego, gruntowych lub imitujących gruntowe nawierzchnie.

4. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od rodzaju zabudowy lub rodzaju terenu:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie, przy czym jedno z miejsc może być zrealizowane w garażu,
 - b) dla budynków i lokali usługowych zlokalizowanych na terenach **MN** oraz **ZP/U**: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) dla budynków usługowych zlokalizowanych na terenach **UT/ZP**: 1 miejsce postojowe/4 miejsca noclegowe, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe/1 pokój hotelowy;
- 2) na terenach **UT/ZP** ustala się nakaz stosowania zielonych parkingów z nasadzeniami zieleni wysokiej co 2 miejsca postojowe. W przypadku lokalizacji parkingu w bezpośrednim sąsiedztwie terenów **05-KDX** oraz **06-KX/ZP** należy zastosować pas zieleni izolacyjnej wzdłuż ww. terenów;
- 3) zakaz lokalizacji parkingów podziemnych i nadziemnych;
- 4) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt 1:
 - a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5 – 20,
 - b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100,
 - c) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ta liczba przekracza 100;
- 5) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 6;
- 6) na terenie **3-UT/ZP** miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach linii zabudowy wyznaczonych na tym terenie;
- 7) wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

§ 25. 1. Dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 26. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie całego obszaru planu z sieci wodociągowej;
 - 2) wodę dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych;
 - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zasilanie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub wykorzystujących źródła ciepła z wody, powietrza i ziemi (pompy ciepła), z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych lub grzewczych z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się: nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektorów sanitarnych.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych należy zagospodarować w granicach działki;
- 3) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 4) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 27. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg lub ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg lub ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 28. Ustala się 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, w wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 29. 1. Dla terenu **1-MN** (o powierzchni ok. 0,12 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza. Zakaz rozbudowy budynków. Nowe budynki należy lokalizować na rzucie prostokąta o stosunku boku krótszego do dłuższego w przedziale 1:1,7 – 1:2;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 25%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,5;

- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: w liniach rozgraniczających terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 50%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m do kalenicy;
- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,6 m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
- 12) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu:
 - a) dach dwuspadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni, pokryty matową dachówką ceramiczną, w kolorze ceglastym, w odcieniach czerwieni i brązu. Dopuszcza się naczółki,
 - b) w wolnostojących budynkach garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe, o pokryciu w kolorze papy - szare, grafitowe;
- 13) materiał i kolorystyka elewacji: wykończenie elewacji tynkiem w kolorze białym, beżowym, écru, lub szarym. Dopuszcza się drewno lub materiał drewnopodobny, cegłę, cegłę licową, w naturalnych kolorach użytych materiałów. Dopuszcza się kamień nieszlifowany w partii cokołowej, do wysokości nie więcej niż 0,6m nad poziomem terenu;
- 14) lokalizacja nowych budynków: równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach historycznego układu hydrologicznego rzeki Raduni wraz z fragmentem Kanału Raduni, ujętego w Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 24.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 30. 1. Dla terenu **2-UT/ZP** (o powierzchni ok. 0,72 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia: tereny usług turystyki oraz zieleni urządzonej. Dopuszcza się wiaty rekreacyjne, urządzenia rekreacyjne, stadninę koni, tor dla rolkarzy, skatepark.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 6) minimalna powierzchnia działki: w liniach rozgraniczających terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 70%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie dotyczy;
- 9) maksymalna wysokość wiaty: 4 m do kalenicy;
- 10) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu wiaty: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, gontem, strzechą, w naturalnej kolorystyce użytych materiałów.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach historycznego układu hydrologicznego rzeki Raduni wraz z fragmentem Kanału Raduni, ujętego w Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

4. Część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia zawarte w § 19 pkt 1.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 24.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 31. 1. Dla terenu **3-UT/ZP** (o powierzchni ok. 0,44 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia: tereny usług turystyki oraz zieleni urządzonej. Dopuszcza się lokalizację usług hotelarsko-gastronomicznych oraz usług kosmetycznych. Dopuszcza się nie więcej niż dwa budynki.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca. Nowe budynki należy lokalizować na rzucie prostokąta o stosunku boku krótszego do dłuższego w przedziale 1:1,7 – 1:2;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 7% (powierzchnia rzutu jednego budynku nie więcej niż 250 m²);
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,14;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0;
- 6) minimalna powierzchnia działki: w liniach rozgraniczających terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;
- 9) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m do kalenicy;
- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,6 m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
- 12) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni, pokryty matową dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, dopuszcza się odcienie brązu i czerwieni. Dopuszcza się przeszklenia w formie okien połaciowych na nie więcej niż 30% powierzchni dachu. Zakaz stosowania lukarn i wykuszy;
- 13) materiał i kolorystyka elewacji: wykończenie elewacji tynkiem w kolorze białym, beżowym, écru, lub szarym. Dopuszcza się drewno lub materiał drewnopodobny, cegłę, cegłę licówkę, w naturalnych kolorach użytych materiałów. Dopuszcza się kamień nieszlifowany, wyłącznie w partii cokołowej, do wysokości nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu. Dopuszcza się szkło: na ścianach szczytowych dopuszcza się przeszklenia przekraczające 50% powierzchni ściany, na ścianach kalenicowych dopuszcza się przeszklenia nieprzekraczające 30% powierzchni ściany;
- 14) zakaz lokalizacji balkonów;
- 15) lokalizacja nowych budynków: co najmniej jeden budynek należy lokalizować we wschodniej części terenu przy ciągu pieszo-jezdnym **04-KDX**, skierowany główną kalenicą budynku równoległe do terenu **04-KDX**.

3. W granicach terenu zlokalizowane są strefy ochronne zadrzewień, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 10 pkt 11.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach historycznego układu hydrologicznego rzeki Raduni wraz z fragmentem Kanału Raduni, ujętego w Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 24.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 32. 1. Dla terenu **4-US** (o powierzchni ok. 0,25 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia: teren sportu i rekreacji. Nakaz lokalizacji boiska do piłki nożnej. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci oraz budynku związanego funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 5%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,05;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0;
- 6) minimalna powierzchnia działki: w liniach rozgraniczających terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 80%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 9) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m do kalenicy;
- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,6 m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
- 12) geometria głównych połączeń, kolorystyka i pokrycie dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni, pokryty matową dachówką ceramiczną, w kolorze ceglastym, dopuszcza się odcienie brązu i czerwieni. Dopuszcza się przeszklenia w formie okien połaciowych;
- 13) materiał i kolorystyka elewacji: wykończenie elewacji tynkiem w kolorze białym, beżowym, écru, lub szarym. Dopuszcza się drewno lub materiał drewnopodobny, cegłę, cegłę licówkę, w naturalnych kolorach tych materiałów. Dopuszcza się kamień nieszlifowany, wyłącznie w partii cokołowej, do wysokości nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu. Dopuszcza się szkło;
- 14) lokalizacja nowych budynków: prostopadle lub równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 15) w granicach terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 157/A (ob. nr rejestru C-212) z dnia 21.11.1971 r. – osada otwarta wielokulturowa, dla której wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu. Obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, w granicach którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

5. Teren zlokalizowany jest w strefie z ograniczeniami w zabudowie od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 24.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 33. 1. Dla terenu **5-ZP/U** (o powierzchni ok. 0,07 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia: tereny zieleni urządzonej oraz zabudowy usługowej. Dopuszcza się usługi gastronomii, informację turystyczną, handel rękodziełem oraz galerię sztuki.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 15%;

- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,15;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0;
- 6) minimalna powierzchnia działki: w liniach rozgraniczających terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 50%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 9) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m do kalenicy;
- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,6 m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
- 12) geometria głównych połączeń, kolorystyka i pokrycie dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 15-35 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem dachówki karpiówki, w kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 14. Dopuszcza się pokrycie papą w kolorze grafitowym;
- 13) materiał i kolorystyka elewacji: wykończenie elewacji cegłą licową, szkłem. Dopuszcza się ślusarkę i elementy metalowe, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 14;
- 14) lokalizacja nowych budynków: dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.

3. Część terenu, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowana jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytku inżynierskiego - Kanał Raduni, wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach historycznego układu hydrologicznego rzeki Raduni wraz z fragmentem Kanału Raduni, ujętego w Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Na terenie zlokalizowany jest obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 24.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 34. 1. Dla terenów: **6-ZP** (o powierzchni ok. 1,61 ha), **7-ZP** (o powierzchni ok. 0,14 ha), **8-ZP** (o powierzchni ok. 0,39 ha), **9-ZP** (o powierzchni ok. 0,12 ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia: tereny zieleni urządzonej. Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych oraz obiektów i urządzeń służących do rekreacji. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nakaz urządzenia nie mniej niż 80% powierzchni terenu, jako powierzchni biologicznie czynnej z nasadzeniami rodzimej zieleni średniej i wysokiej.

3. W granicach terenu **6-ZP** zlokalizowane są strefy ochronne zadrzewień, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 10 pkt 11.

4. Tereny **6-ZP**, **7-ZP**, **8-ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach historycznego układu hydrologicznego rzeki Raduni wraz z fragmentem Kanału Raduni, ujętego w Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Część terenu **6-ZP** oraz tereny **7-ZP**, **8-ZP**, **9-ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

6. Część terenu **8-ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia zawarte w § 19 pkt 1.

7. W granicach terenu **9-ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, w granicach którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

8. Teren **9-ZP** zlokalizowany jest w strefie z ograniczeniami w zabudowie od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

9. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 24.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 35. 1. Dla terenu **10-ZC** (o powierzchni ok. 0,17 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia: cmentarz. W granicach terenu zlokalizowany jest Cmentarz Żołnierzy Armii Radzieckiej. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, w granicach którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 24.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 36. 1. Dla terenu **11-ZK** (o powierzchni ok. 1,03 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia: teren zieleni krajobrazowej. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Zasady budowy systemów komunikacji: nie dotyczy.

4. Część terenu, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowana jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytku inżynierskiego – Kanał Raduni, wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §11.

5. Część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach historycznego układu hydrologicznego rzeki Raduni wraz z fragmentem Kanału Raduni, ujętego w Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 37. 1. Dla terenów: **12-WS** (o powierzchni ok. 1,29 ha), **13-WS** (o powierzchni ok. 0,38 ha), **14-WS** (o powierzchni ok. 0,41 ha), **15-WS** (o powierzchni ok. 0,03 ha), **16-WS** (o powierzchni ok. 0,51 ha), **17-WS** (o powierzchni ok. 0,50 ha), **18-WS** (o powierzchni ok. 0,22 ha), **19-WS** (o powierzchni ok. 2,48 ha), **20-WS** (o powierzchni ok. 0,04 ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia: teren wód powierzchniowych śródlądowych. Na terenach zlokalizowane są mosty, kładki oraz budowle hydrologiczne. Dopuszcza się lokalizację pomostów oraz kładek pieszych i pieszo-rowerowych. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach historycznego układu hydrologicznego rzeki Raduni wraz z fragmentem Kanału Raduni, ujętego w Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

4. Część terenu **19-WS** oraz teren **20-WS**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

5. Część terenów **19-WS** oraz **20-WS**, zlokalizowana jest w strefie z ograniczeniami w zabudowie od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

6. Zasady budowy systemów komunikacji: nie dotyczy.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 38. 1. Dla terenu: **21-KP** (o powierzchni ok. 0,11 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia: parking.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, w granicach którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

4. Teren zlokalizowany jest w strefie z ograniczeniami w zabudowie od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

5. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 24.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 39. 1. Dla terenu **22-KP/ZP** (o powierzchni ok. 0,11 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia: parking oraz teren zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Teren zlokalizowany jest w strefie z ograniczeniami w zabudowie od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 24.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 40. 1. Dla terenu **01-KDD**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, w granicach którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 41. 1. Dla terenów: **02-KDX, 03-KDX, 04-KDX, 05-KDX**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia: tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnymi. Dopuszcza się nasadzenia alejowe.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach terenu **04-KDX** zlokalizowana jest strefa ochronna zadrzewień, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia § 10 pkt 11.

4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach historycznego układu hydrologicznego rzeki Raduni wraz z fragmentem Kanału Raduni, ujętego w Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Teren **02-KDX**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 42. 1. Dla terenów: **06-KX/ZP, 07-KX/ZP, 08-KX/ZP**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia: tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-rowerowych oraz zieleni urządzonej.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu w minimum 50% zielenią urządzoną, w tym zielenią wysoką.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

4. Część terenu **06-KX/ZP**, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowana jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytku inżynierskiego – Kanał Raduni, wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Tereny **06-KX/ZP**, **07-KX/ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach historycznego układu hydrologicznego rzeki Raduni wraz z fragmentem Kanału Raduni, ujętego w Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Część terenu **06-KX/ZP** oraz teren **08-KX/ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

7. Część terenu **06-KX/ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia zawarte w § 19 pkt 1.

8. W granicach terenu **08-KX/ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, w granicach którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

9. Teren **08-KX/ZP** zlokalizowany jest w strefie z ograniczeniami w zabudowie od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 43. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego mocą Uchwały Nr XIII/116/2003 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 29 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański dla fragmentu terenu objętego strefą o symbolu Z1 oraz strefą o symbolu Z2.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pruszcza Gdańskiego.

§ 45. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

**Małgorzata Czarnecka -
Szafrńska**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/241/2020
 Rady Miasta Pruszcz Gdański
 z dnia 30 września 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/241/2020
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 30 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański dla fragmentu terenu objętego strefą o symbolu Z1 oraz strefą o symbolu Z2, uchwalonego uchwałą Nr XIII/116/2003 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 29 października 2003 r.

Część terenu objętego planem stanowi teren zabudowany, posiadający dostęp do sieci infrastruktury technicznej oraz drogowej. Dla pozostałej części działek objętych opracowaniem zachodzi konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w związku z uchwaleniem planu. Zagospodarowanie terenu objętego planem, jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

- dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,
- terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów budowy i modernizacji infrastruktury technicznej.

2. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonaleń lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania projektów budżetu.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

- I.** Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II.** Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III.** Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się ośrodki pomocowe.
- IV.** Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I.** Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II.** Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

UZASADNIENIE

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „upizp”.

Obszar objęty planem jest zlokalizowany w granicach obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański dla fragmentu terenu objętego strefą o symbolu Z1 oraz strefą o symbolu Z2 - uchwalonego uchwałą Nr XIII/116/2003 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 29 października 2003 r. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod tereny stawów hodowlanych w połączeniu z zielenią wypoczynkową, tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej istniejącej, tereny zieleni urządzonej, obszary podlegające przekształceniu, tereny wód płynących, tereny parkingów oraz teren cmentarza.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański przedmiotowy obszar zlokalizowany jest na terenach zieleni urządzonej, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, cmentarza oraz wód powierzchniowych. Zgodnie z ustaleniami studium *"na rysunku studium wskazano kierunki zmian w strukturze przestrzennej, które należy traktować jako podstawowe (wiodące) dla poszczególnych obszarów (...). Plany miejscowe mogą ustalić lokalizację innych funkcji towarzyszących i uzupełniających, nie kolidujących z funkcją wiodącą"*. Ustalenia planu nie są zatem sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium, gdyż wprowadzona funkcja usług turystyki jest uzupełnieniem zieleni urządzonej.

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie regulacji pozwalających na właściwe i racjonalne zagospodarowanie terenu o funkcji usług turystyki oraz uporządkowanie struktury urbanistycznej. Biorąc pod uwagę występujące uwarunkowania i sąsiedztwo terenów zurbanizowanych plan – za pomocą odpowiednich wskaźników – kształtuje wytyczne dla nowej zabudowy.

Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Stawy" prowadzona była na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 *ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym*, art. 20 *upizp* oraz w związku z *uchwałą Nr LII/486/2018 Rady Miasta Pruszcz Gdański, z dnia 3 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Stawy"*.

Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia, zgodnie z art. 17 pkt 6 *upizp*. Projekt został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 10 czerwca 2020 r. do 1 lipca 2020 r. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami, w dniu 15 czerwca 2020 r. Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do 15 lipca 2020 r. W wyznaczonym terminie nie wypłynęła żadna uwaga.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 upizp. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (par. 8 – 10 planu). Ponadto wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały zaopiniowane

przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Pruszczu Gdańskim.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 *upizp* plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości. Dla terenów należących do gminy ustalono stawkę 0%. Ponadto wprowadzenie nowych terenów inwestycyjnych będzie generowało wpływy z podatków od nieruchomości i działalności gospodarczej.

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 *upizp*. Nowe tereny inwestycyjne znajdują się pod władaniem gminnym oraz prywatnym. Ponadto przy pracy projektowej uwzględniano wnioski osób prywatnych.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 *upizp*), plan został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 *upizp* w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny.

W par. 26 oraz par. 27 planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 *upizp*.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 *upizp* procedura sporządzenia planu była przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty, z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa był zapewniony w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów poprzez przejrzyste ustalenia dla kształtowania nowej zabudowy, a w następstwie wprowadzenia spójnego układu funkcjonalno-przestrzennego.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *upizp*, przyjętej uchwałą Nr LII/485/2018 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 3 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od prowadzonej działalności gospodarczej, a także podatku od nieruchomości. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-230214044

Imię: Małgorzata

Nazwisko: Czarniecka-Szafrańska

Instytucja: Urząd Miasta Pruszcz Gdański

Miejscowość:

Województwo:

Kraj: PL

Data podpisu: 30 września 2020 r.

Zakres podpisu: Cały dokument