

ZARZĄDZENIE Nr 65/2021

BURMISTRZA PRUSZCZA GDAŃSKIEGO

z dnia 20 kwietnia 2021 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. PCK”.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378), art. 17 pkt 12 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, poz. 782, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11) oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247)

zarządzam, co następuje:

§ 1

Rozpatruję uwagi złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. PCK” obejmującego obszar ograniczony od zachodu torami kolejowymi relacji Gdynia – Warszawa E65, od wschodu ul. Obrońców Westerplatte i ul. Mikołaja Kopernika, od północy ul. PCK w sposób następujący:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. PCK” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożono do publicznego wglądu na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. PCK” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożono do publicznego wglądu w terminie od dnia 23 lutego 2021 r. do dnia 16 marca 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta Pruszcz Gdański przy ul. Grunwaldzkiej 20, także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Urzędu Miasta Pruszcz Gdański. Zorganizowano dyskusję publiczną, która odbyła się w dniu 8 marca 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta Pruszcz Gdański o godz. 15:00. Termin składania uwag upłynął w dniu 30 marca 2021 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi:

1. Uwaga z dnia 30 marca 2021 r. (data wpływu do UM: 30 marca 2021 r.)

Treść uwagi: Rozdział 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Paragraf 18. Pkt 1.1.e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek

18-P/U, 19-P/U: 2000 m². Prośba o zmianę i przeniesienie tych terenów do punktu f): minimalna 1500 m².

Tereny te mają bardzo dobry dostęp do dróg wewnętrznych oraz drogi lokalnej i mogą być podzielone na mniejsze działki. Ze względu na obecną zabudowę terenu podział na działki min. 2000 m² będzie bardzo utrudniony.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: Parametry ustalone w rozdziale 9 dotyczą procedury scalania i podziału nieruchomości uregulowanej przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, a więc sytuacji, w której najpierw dokonywane jest scalenie nieruchomości, a następnie jej podział. Ustalone w tym rozdziale parametry nie dotyczą procedury podziału, która jest procedurą odrębną w stosunku do procedury scalenia i podziału. W procedurze podziału nieruchomości istotny jest jedynie parametr minimalnej powierzchni działek budowlanych na jakie można podzielić dany teren. Ta minimalna powierzchnia działki budowlanej została ustalona indywidualnie dla poszczególnych terenów w Rozdziale 14, a więc w ustaleniach szczegółowych.

Dla terenów 18-P/U i 19-P/U, parametr ten wynosi zgodnie z § 37 ust. 2 pkt 6, minimum 2000 m². W związku z brakiem przeciwwskazań do podziału przedmiotowych nieruchomości na działki budowlane o powierzchni minimum 1500 m², zdecydowano się uwzględnić przedmiotową uwagę zmniejszając minimalną powierzchnię działki budowlanej dla wskazanych terenów z 2000 m² do 1500 m². Uwzględniony parametr jest tożsamy z minimalną powierzchnią działki budowlanej ustalonej na terenach sąsiednich 16-P/U i 17-P/U. W związku z tym, że przyjęcie uwagi nie ogranicza parametrów ustalonych w projekcie planu oraz że zmieniony parametr nie odbiega od parametrów ustalonych na terenach sąsiednich, uznaje się że przedmiotowa zmiana nie będzie wymagała ponownego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

2. Uwaga z dnia 30 marca 2021 r. (data wpływu do UM: 30 marca 2021 r.)

Treść uwagi: Rozdział 13 (obecnie zgodnie z projektem planu rozdział 14). Ustalenia szczegółowe. Paragraf 77 (zgodnie z projektem planu miejscowego Paragraf 37). Pkt 1. Przeznaczenie terenu. Prośba o dodanie przeznaczenia usługi handlu detalicznego.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: Intencją ustalenia zawartego w § 37 ust. 1 nie było ograniczenie „katalogu” usług do usług z zakresu ochrony zdrowia oraz usług hotelarskich, a jedynie podkreślenie preferowanej działalności usługowej na danym terenie. Ustalenie zostało doprecyzowane poprzez wskazanie przykładów usług możliwych do zrealizowania na danym terenie. Handel detaliczny nie jest wykluczony. Przedmiotowa zmiana nie będzie wymagała ponownego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

3. Uwaga z dnia 30 marca 2021 r. (data wpływu do UM: 30 marca 2021 r.)

Treść uwagi: Rozdział 13 (obecnie zgodnie z projektem rozdział 14). Ustalenia szczegółowe. Paragraf 77 (zgodnie z projektem planu miejscowego Paragraf 37). Pkt 2. Zasady kształtowania

nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej b) dla zabudowy usługowej 50%. Prośba o zmianę na 70%.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Podniesienie parametru minimalnej powierzchni zabudowy do 70% jest niezgodne ze studium. Studium co prawda ustala, iż „*Przedstawione parametry i wskaźniki stanowią jedynie kierunek kształtowania zabudowy w jednostce strukturalnej i w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzenie nieznacznych odstępstw od (...) przedstawionych*”, dlatego w projekcie planu ustalono tę wartość na 50% , tak jak w obowiązującym planie. Trudno jednak uznać, że zwiększenie powierzchni zabudowy o 30% (w stosunku do maksymalnego parametru ze studium) może stanowić „nieznaczne odstępstwo”. Należy jednocześnie podkreślić, że wskaźnik powierzchni zabudowy jest skorelowany ze wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej oraz liczbą miejsc postojowych, które należy zapewnić w granicach nieruchomości. Zwiększenie powierzchni zabudowy wpłynie na zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz możliwość zrealizowania miejsc postojowych. Niski wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ogranicza naturalną retencję wód, przyspiesza odpływ wód z danego terenu, co jest bardzo niekorzystnym zjawiskiem z uwagi na postępujące zmiany klimatyczne i wiążące się z tym anomalie pogodowe, w tym susze i deszcze nawalne. Poza tym może prowadzić do okresowych podtopień części zainwestowanych terenów. Ustalone wskaźniki powierzchni zabudowy korespondują ze stanem rzeczywistym na przedmiotowym obszarze. Pojedyncze przekroczenia tego wskaźnika nie mogą stanowić podstawy dla przyszłego zagospodarowania tego obszaru.

4. Uwaga z dnia 30 marca 2021 r. (data wpływu do UM: 30 marca 2021 r.)

Treść uwagi: Rozdział 13 (obecnie zgodnie z projektem rozdział 14). Ustalenia szczegółowe. Paragraf 77 (zgodnie z projektem planu miejscowego Paragraf 37). Pkt 2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 2000 m². Prośba o zmianę na 1500 m².

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: jak w uwadze nr 1.

5. Uwaga z dnia 30 marca 2021 r. (data wpływu do UM: 30 marca 2021 r.)

Treść uwagi: Rozdział 13 (obecnie zgodnie z projektem rozdział 14). Ustalenia szczegółowe. Paragraf 77 (zgodnie z projektem planu miejscowego Paragraf 37). Pkt 2.2. Nieprzekraczalne linie zabudowy. Prośba, aby dla terenów 18-P/U oraz 19-P/U nieprzekraczalne linie zabudowy wynosiły 6 m od granicy działki – tak jak dla innych działek. Nieprzekraczalne linie zabudowy przed biurowcem wynoszą 8-14 m, a przed budynkami produkcyjnymi na innych działkach wynoszą 6 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy na nowym planie zachodzą na budynki, które są posadowione od wielu lat na działce przynależnej do terenu 19-P/U.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Linia zabudowy równa 6 m, wyznaczona jest głównie od dróg wewnętrznych, natomiast linia zabudowy, której dotyczy uwaga reguluje odległość zabudowy od drogi

publicznej powiatowej ul. Obrońców Westerplatte. Budynki zlokalizowane wzdłuż drogi ul. Obrońców Westerplatte, są w zdecydowanej większości zlokalizowane w większej odległości niż ta dopuszczona planem. Związane jest to z gabarytami obiektów, a także potrzebą utrzymania pasów zieleni wzdłuż ul. Obrońców Westerplatte, która pełni rolę buforu pomiędzy strefą zamieszkania, a strefa produkcyjno-usługową. Ponadto frontowe części zlokalizowanych tam nieruchomości wykorzystywane są również pod realizację miejsc postojowych dla pracowników i klientów obiektów produkcyjno-usługowych. W związku z powyższym, uznaje się za zasadne utrzymanie projektowanych linii zabudowy.

6. Uwaga z dnia 30 marca 2021 r. (data wpływu do UM: 30 marca 2021 r.)

Treść uwagi: Rozdział 13 (obecnie zgodnie z projektem rozdział 14). Ustalenia szczegółowe. Paragraf 45. Tereny dróg wewnętrznych. Prośba o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego na planie jako 019-KDW i objęcie tego terenu kartą terenu 18-P/U. Działka drogowa nie pełni obecnie funkcji drogi dojazdowej wewnętrznej do innych działek. Działki te mają bezpośredni wyjazd na drogę 05-KDL oraz 07-KDD.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Droga 019-KDW służy do obsługi komunikacyjnej działek przyległych bezpośrednio do tej drogi. Nieruchomość stanowiąca dojazd jest wydzielona geodezyjnie. Likwidacja drogi 019-KDW może w przyszłości wpłynąć negatywnie na sposób zabudowy i zagospodarowania wspomnianych działek. Należy również zwrócić uwagę na fakt, że ten sposób komunikacji był już uwzględniony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym nie uwzględnia się niniejszej uwagi.

7. Uwaga z dnia 30 marca 2021 r. (data wpływu do UM: 31 marca 2021 r., 02.04.2021 r.)

Treść uwagi: Uwagi do paragrafu 36 punkt 1 podpunkt 3 (poprawnie zgodnie z projektem planu miejscowego paragraf 36 ust. 2 pkt 3). Projekt planu zakłada ograniczenie powierzchni zabudowy do 60%. Zabudowa na dz. 9/21, 9/22 oraz 9/35 znacząco przekracza powyższy parametr. Wniosek o powiększenie parametru 60% zabudowy do 80% zgodnie ze stanem faktycznym. Podobna intensywność jest zakładana na inwestycjach po drugiej stronie torów kolejowych (na działkach 12/18, 12/14, 12/10, 12/7). Uporządkowanie zapisu przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego i umożliwi prowadzenie inwestycji na rzeczonych działkach. Zwiększenie parametru maksymalnej powierzchni zabudowy pozwoli na stworzenie większej ilości miejsc pracy i lepszego zagospodarowania terenów przemysłowych w tej lokalizacji. Co więcej, ten współczynnik nie wpłynie negatywnie na wartość współczynnika terenów biologicznie czynnych z uwagi na ich znikomy udział w rzeczonym terenie.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcza Gdańskiego maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy produkcyjnej wynosi 60%. Studium co prawda ustala, iż „*Przedstawione parametry i wskaźniki stanowią jedynie kierunek kształtowania zabudowy w jednostce strukturalnej i w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzenie*

nieznacznych odstępstw od (...) przedstawionych”. Trudno jednak uznać, że zwiększenie powierzchni zabudowy o 20% może stanowić „nieznaczne odstępstwo”. Należy jednocześnie podkreślić, że wskaźnik powierzchni zabudowy jest skorelowany ze wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej oraz liczbą miejsc postojowych, które należy zapewnić w granicach nieruchomości. Zwiększenie powierzchni zabudowy wpłynie na zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz możliwość zrealizowania miejsc postojowych. Niski wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ogranicza naturalną retencję wód, przyspiesza odpływ wód z danego terenu, co jest bardzo niekorzystnym zjawiskiem z uwagi na postępujące zmiany klimatyczne i wiążące się z tym anomalie pogodowe, w tym susze i deszcze nawalne. Poza tym może prowadzić do okresowych podtopień części zainwestowanych terenów. Ustalone wskaźniki powierzchni zabudowy korespondują ze stanem rzeczywistym na przedmiotowym obszarze. Pojedyncze przekroczenia tego wskaźnika nie mogą stanowić podstawy dla przyszłego zagospodarowania tego obszaru. Istniejąca zabudowa na wskazanych przez autora uwagi działkach w granicach planu nie przekracza 50% powierzchni zabudowy.

8. Uwaga z dnia 30 marca 2021 r. (data wpływu do UM: 31 marca 2021 r., 02.04.2021 r.)

Treść uwagi: Uwagi do paragrafu 36 punkt 1 podpunkt 4 (*poprawnie zgodnie z projektem planu miejscowego paragraf 36 ust. 2 pkt 4*). Projekt planu zakłada rozróżnienie współczynnika intensywności w zależności od określenia charakteru kondygnacji. Z uwagi na charakter zabudowy w rzeczonym terenie wnosi się o zmodyfikowanie zapisu i usunięcie rozróżnienia parametru. Proponowana forma: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 3,0.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalony maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zarówno całkowity, jak i dla kondygnacji nadziemnych wynika wprost z maksymalnych parametrów dotyczących liczby kondygnacji i powierzchni zabudowy. Parametry dotyczące liczby kondygnacji, jak również maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy są zgodne ze studium.

9. Uwaga z dnia 30 marca 2021 r. (data wpływu do UM: 31 marca 2021 r., 02.04.2021 r.)

Treść uwagi: Uwagi do paragrafu 36 punkt 1 podpunkt 7 (*poprawnie zgodnie z projektem planu miejscowego paragraf 36 ust. 2 pkt 7*). Projekt planu zakłada określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy produkcyjnej 15%; dla zabudowy usługowej: 20%. Zapis w tym kształcie jest niezgodny ze stanem faktycznym, działki 9/34, 9/35, 9/24, 9/21, 9/37, 9/22 nie posiadają powierzchni biologicznie czynnej lub jej udział nie przekracza 10%. Proponowana forma: minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy produkcyjnej 5%; dla zabudowy usługowej: 5%.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczą planowanej inwestycji na danym terenie, a nie stanu istniejącego. Poza tym należy zauważyć, że ustalona w planie minimalna powierzchnia biologicznie czynna odnosi się do działki budowlanej, a nie do działki gruntu w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997

roku o gospodarce nieruchomościami. Ustalenie wskaźników zabudowy na całym terenie 17-P/U w oparciu o stan istniejący występujący na wskazanych w uwadze działkach byłoby bardzo niekorzystne. Jak wskazano w uzasadnieniu do uwagi nr 3 i 7, niski wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ogranicza naturalną retencję wód, przyspiesza odpływ wód z danego terenu, co jest bardzo niekorzystnym zjawiskiem z uwagi na postępujące zmiany klimatyczne i wiążące się z tym anomalie pogodowe, w tym susze i deszcze nawalne. Poza tym może prowadzić do okresowych podtopień części zainwestowanych terenów.

10. Uwaga z dnia 30 marca 2021 r. (data wpływu do UM: 31 marca 2021 r., 02.04.2021 r.)

Treść uwagi: Uwagi do paragrafu 36 punkt 1 podpunkt 7 (*poprawnie zgodnie z projektem planu miejscowego paragraf 36 ust.2 pkt 8*). Projekt planu rozróżnia maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dla zabudowy produkcyjnej: 2; dla zabudowy usługowej: 4. Takie ograniczenie uniemożliwia tworzenie obiektów biurowych wspomagających działalność produkcyjną. Dodatkowo rozróżnienie przyczyni się do zróżnicowania zabudowy, co w konsekwencji zamiast uporządkować zabudowę wprowadzi jeszcze większy chaos przestrzenny. Proponowana forma: maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: Prawdą jest, że nie można wykluczyć pojawienia się potrzeby realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej na danych terenach. Brak jednoznacznie sprecyzowanych parametrów dla budynków o funkcji mieszanej może prowadzić do dezorientacji. Proponuje się uwzględnić uwagę, poprzez ustalenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych dla budynków o mieszanej funkcji usługowo-produkcyjnej, tak jak dla budynków usługowych tj. 4. Zmiana jest jedynie doprecyzowaniem ustalonych w projekcie parametrów, w związku z tym nie wymaga ponownego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

11. Uwaga z dnia 30 marca 2021 r. (data wpływu do UM: 31 marca 2021 r., 02.04.2021 r.)

Treść uwagi: Uwagi do paragrafu 36 punkt 1 podpunkt 10 (*poprawnie zgodnie z projektem planu miejscowego paragraf 36 ust.2 pkt 10*). Projekt planu ogranicza maksymalną wysokość zabudowy do 15 m, przy jednoczesnym ograniczaniu jej do 4 kondygnacji. W rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi nowelizacjami, w par. 72 ust. 1 zapisane zostały ograniczenia dotyczące minimalnej wysokości pomieszczenia do pracy: w przypadku pomieszczeń do pracy jest to 3,0 (powyżej 4 osób) lub 3,3 w przypadku występowania czynników uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia.

Projektując obiekt biurowy w celu obliczenia wysokości brutto kondygnacji przyjmuje się kolejno: 3,0 m - wysokość pomieszczenia, 0,3 m - wysokość przeznaczona na instalacje, 0,3 m - wysokość w przekroju stropu wraz 2 warstwami wykończeniowymi. Powyższe parametry po zsumowaniu dają wartość 3,6 m, jeśli przemnożymy tą wartość przez 4 kondygnacje i uwzględnimy izolację termiczną (0,2 m), uzyskamy wartość 14,6 m. Jeśli jednak założymy że w obiekcie będą występowały czynniki uciążliwe lub szkodliwe dla zdrowia wartość zostanie powiększona o 1,2 m, co po zsumowaniu da 15,8 m. Dodatkowo, obie wartości nie uwzględniają

attyk, których średnia wysokość wynosi 0,4 m. Z uwagi na powyższe proponowana forma zapisu to: maksymalna wysokość zabudowy: 16,5 m.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na przedmiotowym obszarze 17-U/P przeważa niższa zabudowa. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcza Gdańskiego maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy produkcyjnej wynosi 15 m. Nie ma zatem podstaw do uwzględnienia uwagi.

12. Uwaga z dnia 30 marca 2021 r. (data wpływu do UM: 31 marca 2021 r., 02.04.2021 r.)

Treść uwagi: Uwagi do paragrafu 36 punkt 1 podpunkt 12 b (*poprawnie zgodnie z projektem planu miejscowego paragraf 36 ust.2 pkt 12 lit. b*). W projekcie planu ogranicza się kolor pokrycia dachu dwuspadowego blachą w kolorze białym, grafitu, czerwieni, brązu oraz pokrycia bitumiczne w odcieniach grafitu. Dachy w obszarze opracowania mają również kolor niebieski (działka 9/34), taki zapis uniemożliwia przebudowę obiektu bez zmiany kolorystyki dachu. Wnioskuję się o dodanie koloru niebieskiego, zgodnie ze stanem faktycznym i zmianę zapisu. Jednocześnie sugeruje się dopisanie możliwości tworzenia dachów biologicznie czynnych oraz dachów z ogniw fotowoltaicznych: dachu dwuspadowego, blachą w kolorze białym, niebieskim, grafitu, czerwieni, brązu oraz pokrycia bitumiczne w odcieniach grafitu, systemowych rozwiązań ogniw fotowoltaicznych lub w formie dachu biologicznie czynnego.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej braku możliwości przebudowy budynków posiadających inną kolorystykę dachu niż dopuszczona w planie. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia systemowych rozwiązań ogniw fotowoltaicznych lub w formie dachu biologicznie czynnego.

Uzasadnienie: Zgodnie z Rozdziałem 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, paragraf 8 ust. 2 projektu uchwały „(...) *W przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków istniejących, dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki dachu oraz elewacji*”. W związku z powyższym uwaga dotycząca możliwości przebudowy budynków posiadających inny kolor dachu niż dopuszczony w planie jest niezasadna.

Uwaga dotycząca dopuszczenia systemowych rozwiązań ogniw fotowoltaicznych lub w formie dachu biologicznie czynnego nie ma charakteru ograniczającego, a jej przyjęcie we wskazanym zakresie nie będzie miało negatywnego wpływu na otoczenie, w związku z powyższym nie spowoduje konieczności ponownego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

13. Uwaga z dnia 30 marca 2021 r. (data wpływu do UM: 31 marca 2021 r., 02.04.2021 r.)

Treść uwagi: Uwagi do paragrafu 36 punkt 1 podpunkt 13 (*poprawnie zgodnie z projektem planu miejscowego paragraf 36 ust.2 pkt 13*). W projekcie planu zostały określone materiały i kolorystyka elewacji: materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, ecru, kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła licowa, szkło, płyty elewacyjne w kolorze szarym. Z uwagi na przemysłowy charakter terenów i rosnącą dostępność nowych materiałów elewacyjnych takich jak spieki, płyty warstwowe, wniosek o usunięcie ograniczania w zakresie materiałów i określenie jedynie kolorystyki w formie ogólnej: materiały elewacyjne w

odcieniach: bieli, szarości, beżu, naturalnych kamieni, drewna, cegły, szkła. Dopuszcza się akcenty kolorystyczne oraz ściany zielone (do 25% powierzchni elewacji).

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcz Gdański: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: Z uwagi na charakter zabudowy produkcyjno-usługowej, proponuje się zmodyfikowanie ustaleń w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji, dopuszczające użycie aktualnie dostępnych na rynku materiałów elewacyjnych. Zmiana nie spowoduje konieczności ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.