

Projekt

z dnia 2 grudnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI**

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "GPZ Pruszcz".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, poz. 1834) 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 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873) Rada Miasta uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. 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 "GPZ Pruszcz" obejmujący teren położony pomiędzy ulicami Antoniego Dobrowolskiego, Aleksandra Czekanowskiego, Pawła Edmunda Strzeleckiego a ulicą Eugeniusza Romera w Pruszczu Gdańskim.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "GPZ Pruszcz", zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,12 ha, którego granice określono w Załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu 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 wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;
- 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;
- 4) Załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:

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

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

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

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci 0-12 stopni;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak:

- a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami - do 3 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy - do 0,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - c) zadaszenia, ogródki gastronomiczne;
- 3) pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV - pas ograniczeń zgodnie z § 15 uchwały;
 - 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych;
 - 5) 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 niewystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 7) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 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 warsztatów mechaniki pojazdowej, warsztatów wulkanizacyjnych oraz usługami transportowymi;
 - 9) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi świadczone przez administrację publiczną, tj. szkoły, przedszkola, żłobki, usługi zdrowia, biblioteki, domy kultury, domy opieki (w tym ośrodki pomocy społecznej i ośrodki interwencyjne), obiekty administracji publicznej;
 - 10) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość od naturalnego poziomu terenu mierzoną przed głównym wejściem do budynku lub w przypadku innego obiektu budowlanego w miejscu jego posadowienia, do najwyższego położonego punktu obiektu budowlanego, co w przypadku budynku oznacza najwyższy położony punkt na przekryciu jego konstrukcji dachowej. Nie dotyczy to stacji bazowych oraz stacji transformatorowych;
 - 12) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości powyżej 2 m.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. 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 terenu: numer i symbol przeznaczenia terenu;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Ustala się następujące oznaczenia na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) linie elektroenergetyczne 110 kV;
- 2) pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Rozdział 1.

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

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

- 1) 1.U – teren zabudowy usługowej;
- 2) 2.UP – teren zabudowy usługowej – usługi publiczne;
- 3) 3.ZP/US/UP – teren zieleni parkowej, sportu i rekreacji oraz usług publicznych;
- 4) 4.KP/ZP – teren parkingu i zieleni parkowej;
- 5) 5.E, 6.E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 6) 7.KD-D – teren drogi publicznej – droga klasy dojazdowej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się jednolite zasady wykończenia i kolorystyki elewacji oraz dachów w nowych budynkach, tj.:

- 1) wykończenie elewacji tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, écru, szarym grafitowym lub kolorach ziemi. Dopuszcza się kamień naturalny, drewno lub materiał drewnopodobny, cegłę licową, szkło, beton, miedz; namioty i balony z PCV i tkaniny;
- 2) w zakresie geometrii dachów: dach płaski, a dla namiotów i balonów dowolne.
 2. Zespoły zabudowy w obrębie jednej inwestycji powinny być spójne architektonicznie.
 3. W granicach terenów oznaczonych symbolami U dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku lub garaży podziemnych.
 4. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie urządzenia nawierzchni:
 - 1) chodników, ciągów pieszych: kamień naturalny, beton, drewno lub materiał drewnopodobny;
 - 2) dróg: kamień naturalny, asfalt, beton.
 5. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, poza tymczasowymi obiektami sportowymi.

§ 8. 1. Ustala się parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Istniejące podziały geodezyjne uznaje się za zgodne z planem.

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

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Przyjmuje się następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy: wskazany w planie teren usług publicznych (oznaczony na rysunku planu symbolem 2.UP) oraz teren zieleni parkowej, sportu i rekreacji i usług publicznych (oznaczony na rysunku planu symbolem 3.ZP/US/UP) należy traktować jako tereny zabudowy związanej za stałym pobytem dzieci i młodzieży lub/i tereny domów opieki społecznej.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem ustala się wymóg, iż oddziaływanie działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (wymóg nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji). Znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Na granicy terenów prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej władający nieruchomością zobowiązany jest spełniać względem obszarów przyległych standardy jakości środowiska określone według przepisów odrębnych oraz uzyskanych orzeczeń administracyjnych. Zabezpieczenie przed uciążliwościami należy do władającego taką nieruchomością, jak i jego następców prawnych.

4. Dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego i pola magnetycznego muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji.

6. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

7. Zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej musi następować w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie.

8. Realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków aerosanitarnych zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich.

9. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

10. Konieczne jest stosowanie technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach.

11. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 4.

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

§ 10. Nie występują w obszarze planu.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Nie występują w obszarze planu.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

2. Zabudowę istniejącą (jej gabaryty, sposób użytkowania i lokalizację) uznaje się za zgodną z planem. Dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu warunków określonych w planie.

3. Ustalone w Dziale III uchwały wysokości zabudowy dotyczą budynków, dla pozostałych obiektów ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy konstrukcji wsporczych linii WN 110 kV.

4. Ustalone na rysunku planu linie nieprzekraczalnej zabudowy nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, lokalizacji urządzeń rekreacyjnych oraz parkingów, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się realizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.

6. W realizacji budynków dopuszcza się 1 kondygnację podziemną.

Rozdział 7.

Wymagania w zakresie granic i sposobów 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

§ 13. 1. 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 objęty planem, zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 "Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 8.

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

§ 14. W obszarze planu nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

Rozdział 9.

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

§ 15. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV oraz napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV, a także kablowa linia wysokiego napięcia 110 kV, dla których wyznaczono pasy ograniczeń, zgodnie z rysunkiem planu. Wszelkie działania inwestycyjne w granicach pasów ograniczeń należy realizować w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Dopuszcza się likwidację konstrukcji wsporczych linii WN 110 kV (istniejących na terenach oznaczonych symbolami 1.U i 4.KP/ZP) oraz skablowanie linii elektroenergetycznych 110 kV, po którym ograniczenia związane z linią napowietrzną 110 kV przestaną obowiązywać. W przypadku skablowania linii 110 kV, przy realizacji zagospodarowania należy zachować zgodne z przepisami odrębnymi odległości od kabla elektroenergetycznego.

§ 16. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska wojskowego Pruszcz Gdański. Obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 50,0 m nad poziomem morza.

§ 17. W zakresie ochrony cywilnej ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia nieskażonej wody pitnej oraz jej zapasu w ilościach co najmniej minimalnych;
- 2) nakaz zapewnienia słyszalności syreny alarmowej.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zlokalizowanych w granicach planu (teren 7.KD-D) oraz położonych poza granicami planu, przylegających do granic terenu. Dla terenu 1.U ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi klasy zbiorczej ul. Pawła Edmunda Strzeleckiego.

2. Powiązanie komunikacją obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają istniejące publiczne drogi: klasy zbiorczej ul. Pawła Edmunda Strzeleckiego, klasy dojazdowej ul. Eugeniusza Romera, klasy dojazdowej ul. Aleksandra Czekanowskiego, położone poza terenem opracowania oraz droga klasy dojazdowej oznaczona symbolem 7.KD-D ul. Aleksandra Czekanowskiego.

3. Dopuszcza się wydzielenie dojazdów do nowych działek budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc postojowych w ilości:

- a) dla lokali usługowych: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - b) dla budynków usług oświaty i placówek opiekuńczo - wychowawczych: nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych,
 - c) dla terenu sportu i rekreacji: nie mniej niż 10 miejsc postojowych,
 - d) dla terenu 5.E – 2 miejsca postojowe;
- 2) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych (zawierających się w teźże ogólnej liczbie miejsc parkingowych) ustalonych zgodnie z pkt 1:
- a) 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 6 - 15,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 16 - 40,
 - c) 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 - 100,
 - d) 4 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 3) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w garażu podziemnym;
- 5) 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.

§ 19. 1. W granicach planu dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i pieszo - rowerowych.

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

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) obowiązek do podłączenia do 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) obowiązek zasilania energetycznego z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych;
- 2) dopuszczalność budowy, przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych, a w uzasadnionych wypadkach budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: zasilanie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności.

4. Do zaopatrzenia w energię cieplną i elektryczną dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz do celów bytowych lub grzewczych z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej;
- 3) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się nakaz odprowadzenia ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się 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.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 1) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne;
- 2) w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji sieci szerokopasmowej.

9. Gospodarowanie odpadami stałymi następuje zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 21. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, a w przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, 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.

Zasady w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22. Nie określa się zasad w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13.

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

§ 23. 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, wynoszą:

- 1) dla terenu 1.U – 0%;
- 2) dla terenu 2.UP – 30%;
- 3) dla terenu 3.ZP/US/UP – 0%;
- 4) dla terenu 4.KP/ZP – 0%;
- 5) dla terenu 5.E – 0%;
- 6) dla terenu 6.E – 0%;
- 7) dla terenu 7.KD-D – 0%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 24. 1. Dla terenu 1.U (o powierzchni ok. 0,97 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują poniższe ustalenia.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy z liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, 6,0 m – od ul. Pawła Edmunda Strzeleckiego i ul. Eugeniusza Romera oraz 4,0 m od ul. Aleksandra Czekanowskiego;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0;
- 5) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m;
- 8) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,8 m od istniejącej warstwy terenu (zakaz niwelacji terenu);
- 9) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 10) wykończenie elewacji oraz geometria dachu: zgodnie z § 7;
- 11) miejsca parkingowe oraz miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 18 ust. 4.

4. Na terenie ustalono pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. Należy zapewnić dojazd do istniejących słupów energetycznych - po skablowaniu linii elektroenergetycznej ustalenie przestaje obowiązywać.

§ 25. 1. Dla terenu 2.UP (o powierzchni ok. 0,49 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują poniższe ustalenia.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne. Dopuszcza się lokalizację ośrodka opiekuńczo – wychowawczego, urządzeń związanych ze sportem i rekreacją.

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy z liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, 6,0 m – od ul. Eugeniusza Romera oraz 4,0 m od ul. Aleksandra Czekanowskiego;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0;
- 5) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m (do 3 kondygnacji nadziemnych);
- 8) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,8 m od istniejącej warstwy terenu (zakaz niwelacji terenu);
- 9) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 10) wykończenie elewacji oraz geometria dachu: zgodnie z § 7;
- 11) miejsca parkingowe oraz miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 18 ust. 4.

4. Na terenie ustalono pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

§ 26. 1. Dla terenu 3.ZP/US/UP (o powierzchni ok. 0,83 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują poniższe ustalenia.

2. Przeznaczenie terenu: teren zieleni parkowej, sportu i rekreacji, usług publicznych. Dopuszcza się lokalizację: boiska do piłki nożnej, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci oraz budynku związanego funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz obiektów sportowych typu balon, namiot.

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, 6,0 m od granicy z liniami rozgraniczającymi dróg publicznych;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%, w tym obiekty sportowe typu balon, namiot;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 w tym 1,0 dla nadziemnych kondygnacji;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0;
- 5) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m (do 3 kondygnacji nadziemnych);
- 8) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,8 m od istniejącej warstwy terenu (zakaz niwelacji terenu);
- 9) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 10) wykończenie elewacji oraz geometria dachu: zgodnie z § 7;
- 11) miejsca parkingowe oraz miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 18 ust. 4.

4. Na terenie ustalono pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

§ 27. 1. Dla terenu 4.KP/ZP (o powierzchni ok. 0,35 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują poniższe ustalenia.

2. Przeznaczenie terenu: teren parkingu i zieleni parkowej.

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki: określona liniami rozgraniczającymi terenu;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% jako zieleń wysoka;
- 3) miejsca parkingowe oraz miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 18 ust. 4.

4. Na terenie ustalono pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. Należy zapewnić dojazd do istniejących słupów energetycznych - po skablowaniu linii elektroenergetycznej ustalenie przestaje obowiązywać.

6. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i średniej.

§ 28. 1. Dla terenu 5.E (o powierzchni ok. 1,33 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują poniższe ustalenia.

2. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, Główny Punkt Zasilania miasta. Obiekty i urządzenia towarzyszące oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0;
- 5) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 8) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,8 m;
- 9) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 10) wykończenie elewacji oraz geometria dachu: zgodnie z § 7;
- 11) miejsca parkingowe oraz miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 18 ust. 4.

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

§ 29. 1. Dla terenu: 6.E (o powierzchni ok. 0,014 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują poniższe ustalenia.

2. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, stacja transformatorowa.

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, 6,0 m od granicy z linią rozgraniczającą drogi;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0;
- 5) minimalna powierzchnia działki: określona liniami rozgraniczającymi terenu;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 8) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,8 m;
- 9) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 10) wykończenie elewacji oraz geometria dachu: zgodnie z § 7.

§ 30. 1. Dla terenu: 7.KD-D (o powierzchni ok. 0,13 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują poniższe ustalenia.

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – droga klasy dojazdowej.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: jak na rysunku planu;
- 2) przekrój min. – 2 x 2,5 m, chodniki dwustronne;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) dopuszcza się kiosk – mały punkt handlu (asortyment typu prasa itp.) wbudowany w wiatę autobusową.

4. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10 m² – dla kiosku;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m;
- 7) forma zabudowy: wolnostojąca;

8) wykończenie elewacji oraz geometria dachu: zgodnie z § 7.

**DZIAŁ IV.
Postanowienia końcowe**

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

§ 32. Tracą moc w części objętej ustaleniami planu, przyjętego niniejszą uchwałą, dotychczas obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego:

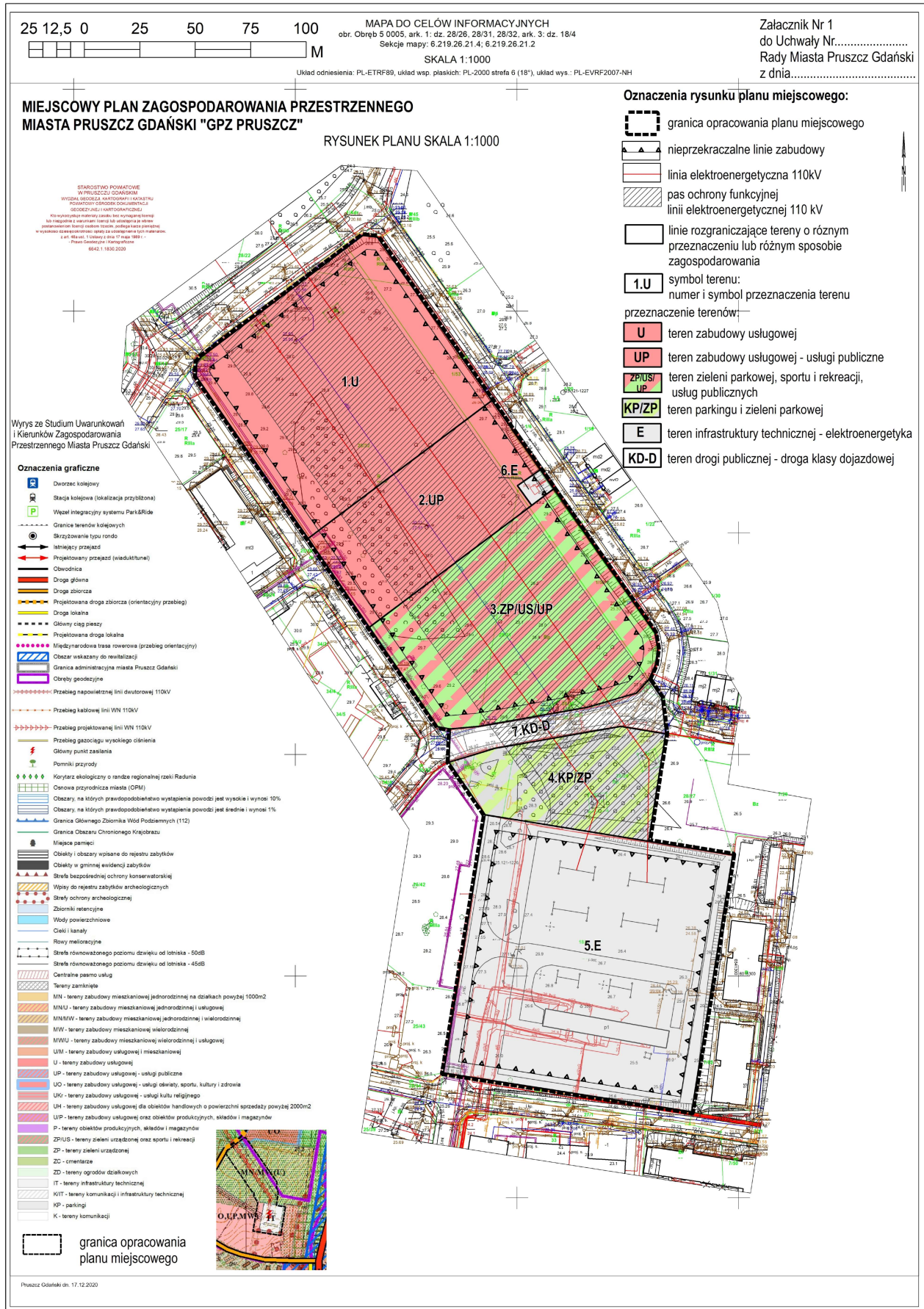
- 1) Uchwała Nr IV/38/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Osiedle Bursztynowe II”;
- 2) Uchwała Nr XLI/401/2017 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 19 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Raciborskiego”.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

**Małgorzata Czarnecka -
Szafrńska**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego
 z dnia 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia.....2021 r.

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 października 2021 r. do 18 listopada 2021 r, w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia.....2021 r.

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 Rada Miasta Pruszcz Gdański rozstrzyga, 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, zadanie własne gminy.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "GPZ Pruszcz" nie wprowadza nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w tym budowy dróg gminnych z oświetleniem, budowy wodociągów i urządzeń wodociągowych, budowy kanalizacji sanitarnej z urządzeniami oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 3. W związku z dopuszczeniem w planie budowy, przebudowy, remontu i wymiany budowli, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej, w tym skablowania linii 110 kV, mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, inwestycje w tym zakresie, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane z budżetu gminy, przy współfinansowaniu ze środków NFOŚ i GW, WFOŚ i GW, z funduszy strukturalnych UE, w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego oraz z innych źródeł.

§ 4. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

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.

Uchwałą Nr XVIII/240/2020 z dnia 30 września 2020 r. Rada Miasta Pruszcz Gdański przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „GPZ Pruszcz”. W związku z tym tracą moc, w części objętej ustaleniami planu przyjętego niniejszą uchwałą, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Osiedle Bursztynowe II” uchwalony uchwałą Nr IV/38/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 7 marca 2019 r., w którym tereny miały oznaczenie 24-U i 27-US. Teren 24-U stanowił teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², teren 27-US to teren sportu i rekreacji z możliwością realizacji budynku funkcjonalnie związanego z podstawowym przeznaczeniem terenu; miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Raciborskiego” uchwalony uchwałą Nr XLI/401/2017 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 19 grudnia 2017 r., w którym tereny oznaczone były symbolami 23.E (teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka), 35.KDD (teren drogi publicznej – droga dojazdowa) i 43.KP (teren parkingu).

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański lokalizuje uchwalany plan w jednostce strukturalnej A, w której główną funkcję stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, funkcją uzupełniającą jest mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Na rysunku studium teren położony jest w obszarze oznaczonym MN/MW(U).

Regulacje wprowadzone planem umożliwiają na terenie 2.U realizację usług publicznych – ośrodka opiekuńczo – wychowawczego, który jest zaliczany do inwestycji celu publicznego. Ustalenia umożliwiają realizację złożonych do planu wniosków wykorzystując możliwości terenu, przy ograniczeniach związanych z napowietrzną linią wysokiego napięcia 110 kV.

Projekt planu miejscowego uwzględnia wymogi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z art. 1 ust. 2:

- wymagania ładu przestrzennego w tym architektury i urbanistyki 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,
- walory architektoniczne i krajobrazowe wprowadzono zapisami § 7, 8, 9 planu oraz ustaleniami szczegółowymi w poszczególnych terenach,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wprowadzono zapisami § 9 planu oraz ustaleniami szczegółowymi w poszczególnych terenach,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury wprowadzono zapisami § 10 planu (w obszarze opracowania planu nie występują),
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: ustalenia projektu planu miejscowego zostały ocenione w prognozie oddziaływania na środowisko pod względem wpływu na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi; prognoza otrzymała wymagane procedurą sporządzania planu miejscowego opinie,
- wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni: dla terenów własności gminy i dla których przeznaczenie nie zmieniło się ustalono stawkę 0%, dla terenu, na którym może być realizowany cel publiczny ustalono stawkę procentową w wysokości 30% w związku z możliwością przekazania go innej jednostce samorządowej. Utrzymanie w planie terenów inwestycyjnych będzie generowało wpływy z podatków od nieruchomości i działalności gospodarczej,
- prawa własności: tereny objęte planem poza terenem GPZ są własnością miasta Pruszcz Gdański,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu podlegał uzgodnieniom z odpowiednimi kompetencyjnie organami zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- potrzeb interesu publicznego: ustalenia planu nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny,

- potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej: rozdział 10 i rozdział 11 uchwały wprowadza ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zabezpieczające ludność w potrzebne media, jak i wprowadza regulacje dotyczące sposobu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych; ustalenia nie ograniczają rozwoju infrastruktury technicznej w tym sieci szerokopasmowej,

- zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy udziale społeczeństwa, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa, w sposób jawny i przejrzysty. W tym zakresie informację o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszono w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz w BIP-ie Urzędu Miasta Pruszcz Gdański wyznaczając 21 - dniowy termin na składanie wniosków. Ze strony społeczeństwa nie wpłynęły wnioski. 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 do publicznego wglądu, w ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi. Wszelkie ogłoszenia oraz projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko były zamieszczane na stronach Urzędu Miasta Pruszcz Gdański,

- potrzeby 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, zapisy § 17 ustalają zapisy zgodne z wymogami obrony cywilnej dotyczące wody pitnej.

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

Projekt planu miejscowego utrzymuje możliwość 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) brak lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: projekt planu nie wyznacza nowych terenów publicznych;
- 4) zaplanowanie lokalizacji nowej zabudowy jako uzupełnienie struktur istniejącej zabudowy osiedla. Działki inwestycyjne posiadają 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, podjętej 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.

Prognozuje się, że głównym składnikiem dochodu dla gminy będą wpływy z podatku od prowadzonej działalności gospodarczej oraz z podatku od nieruchomości i sprzedaży gruntów gminnych. Prognozuje się, że koszty związane z realizacją ustaleń planu będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.

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