



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 1 grudnia 2016 r.

Poz. 4062

UCHWAŁA NR XXVI/237/2016 RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 12 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański dla działek nr 451/2, 19/17, obr 13.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z art. 14 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250) Rada Miasta uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdzając, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański dla działek nr 451/2, 19/17, obr. 13 nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański, uchwalonego uchwałą Nr XLIX/490/2010 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 9 listopada 2010 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański dla działek nr 451/2, 19/17 obr.13.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. 1. Podstawowymi celami regulacji zawartych w planie są:

- 1) ochrona interesu publicznego w skali lokalnej i ponadlokalnej poprzez:
 - a) wypełnienie zadania własnego gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami,
 - b) ochronę środowiska,
 - c) zapewnienie ładu przestrzennego,
 - d) wypełnienie ustaleń zawartych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie dachowe pochylone są pod kątem od 2 do 5 stopni; ustala się możliwość sytuowania tarasów: dla poszczególnych pionów komunikacyjnych ustala się możliwość przekroczenia max. wysokości budynku o 1,0 m w celu wykonania wyjścia na taras (powierzchnia poszczególnych wyłazów nie może przekraczać 20,0 m²);
- 2) **detalu i elementach wykończeniowych** – należy przez to rozumieć, elementy znajdujące się na elewacji obiektu typu: klamki, domofony, skrzynki pocztowe itp.;
- 3) **ilości kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 4) **skrócie mp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodów osobowych;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **reklamie** - zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, którego wymiary przekraczają powierzchnię 1,0 m²;
- 11) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 12) **rzemiośle usługowym** – należy przez to rozumieć: usługi rzemieślnicze (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp.); oraz inną działalność na zasadzie analogii do wymienionych powyżej nie powodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- 13) **szyldzie** - zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, oznaczonego barwą oraz symbolem terenu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego określono w planie zasady zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 6, przeznaczonego także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe, budynki (stacje transformatorowe) infrastruktury technicznej oraz zieleń i drogi wewnętrzne;
- 15) **terenie zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć teren, w którym ustala się możliwość lokalizowania na poszczególniej działce:
 - a) zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizowania wyłącznie w parterze budynku wielorodzinnego usług publicznych lub/i komercyjnych,
 - b) zabudowy wielorodzinnej,
 - c) zabudowy usługowej,
 - d) przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe, budynki (stacje trafo) infrastruktury technicznej oraz zieleń i drogi wewnętrzne;
- 16) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej oraz wymiar sprawiedliwości, funkcje kultu religijnego i czynności religijnych, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty i nauki, zdrowia, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego) i ogólnodostępne usługi kultury, muzea i biblioteki. Wyklucza się: złomowiska, składowanie na odkrytym terenie, warsztaty samochodowe, warsztaty ślusarskie, usługi elektrotechniczne, zakłady kamieniarskie, ekspozycje zakładów kamieniarskich pogrzebowych, zakłady pogrzebowe, agencje towarzyskie, zakłady produkcyjne, myjnie;

- 17) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000,0 m²), gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalności gospodarczej związanej z wykonywaniem wolnych zawodów, hurtownie o powierzchni nie większej niż 150 m² powierzchni użytkowej;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków (w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) ustalenia dla całego obszaru zawarte są w rozdziale 2;
- 2) postanowienia końcowe zawarte są w rozdziale 3.

Rozdział 2. **Ustalenia dla całego obszaru**

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol cyfrowy i literowy terenu i przeznaczenie terenu;
- 5) wymiar odległości w metrach;
- 6) orientacyjny przebieg ciągu pieszego ogólnodostępnego.

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

§ 6. 1. Dla obszaru objętego granicami na rysunku planu ustala się teren oznaczony symbolem

1. **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. **Przeznaczenie terenu:** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej: usługi publiczne, usługi komercyjne, rzemiosło usługowe;

1) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
- usługi wyłącznie w parterze budynku lub w oddzielnym budynku,

b) wykluczone:

- lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, budynków gospodarczych,
- zabudowa i tereny o funkcji: składowej i magazynowej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się w celu ochrony ładu przestrzennego w obszarze planu realizację zasad zagospodarowania terenów i zasad dotyczących zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie ustaleniami i warunkami;

2) ustala się nakaz:

a) spójnej architektury dla realizowanych w obrębie jednej posesji budynków:

- ujednoliconej geometrii i pokrycia dachu,

- ujednoliconej stylistyki z użyciem materiałów takich jak: drewno, kamień/piaskowiec, granit, wapień, wyprawy tynkarskie/lub ceramiczne o szlachetnych fakturach, tynk, beton, szkło, metal, elementy ślusarskie – stal, żelazo kute, stal nierdzewna,
- wspólnej kolorystyki elewacji w jasnych odcieniach: beżu, szarości, brązu, czerni, bieli, oliwki, błękitu maksymalnie 3 barwy, zharmonizowane z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów,

- b) w ewentualnych powierzchniach utwardzonych (przejścia piesze, przejazdy) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach (bruk, kamień, płyty o fakturach naturalnych materiałów, kostka betonowa),
- c) dostosowania projektu reklamy i/lub szyldu do architektury i stylu obiektu, na którym będzie zamontowana;

3) ustala się zasady grodzenia:

- a) ujednoliconego stylu ogrodzenia w nawiązaniu do architektury budynków na grodzonej posesji, (projekt ogrodzenia musi stanowić integralną część projektu budowlanego objętego opracowaniem – wyłącznie dopuszczone formy ogrodzenia to: kute, ceglane, kamień, piaskowiec, ogrodzenia systemowe sztywne z prętów), bezwzględny zakaz stosowania prefabrykatów betonowych,
- b) ogrodzenie pełne może stanowić nie więcej niż 50% powierzchni ogrodzenia,
- c) wysokość ogrodzenia do 1,20 m; w ogólnodostępnym ciągu pieszym oznaczonym jak na rysunku planu należy zapewnić bezkolizyjną możliwość korzystania z przejścia;

4) dopuszcza się:

- a) lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację obiektów małej architektury,
- c) lokalizację reklam/szyldów, montowanych do wysokości gzymsu wieńczącego pierwszą kondygnację o powierzchni do 1m², bezpośrednio związanych z prowadzoną działalnością usługową;

5) ustala się zakaz:

- a) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury, nawierzchni drogowych),
- b) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych o niskiej wartości estetycznej np. typu „siding”, z papy, blachy i PCV,
- c) stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
- d) lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
- e) lokalizacji garaży wolnostojących.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej 2 000 m², nie obowiązuje dla: procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzieleń dla budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się garaże podziemne w kondygnacjach podziemnych;
- 3) śmietniki powinny realizowane w obrębie posesji inwestora wkomponowane w bryły budynków lub ogrodzenia;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,5, maksymalna – 1,2, dotyczy kondygnacji nadziemnych,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%, min 10% nasadzenia wysokie,
 - e) formy zabudowy: budynki wolnostojące,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- funkcja mieszkaniowa: min. 1,5 mp/1 mieszkanie,
- funkcja usługowa: min. 2,5mp/100m² powierzchni użytkowej,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: dla funkcji mieszkaniowej 1 miejsce postojowe na każde 30 mp, dla funkcji usługowej 1 miejsce postojowe na każde 15 mp (ustalone wg wskaźników ust. 4 pkt 4, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe), miejsca parkingowe muszą znajdować się na tej samej działce na której znajduje się inwestycja (budynek), w związku z czym ustala się zakaz podziału terenu na działkę: tylko dla samego budynku (bez miejsc parkingowych) lub/i tylko na potrzeby miejsc parkingowych (parkingu),

h) gabaryty obiektów:

- minimalna wysokość zabudowy: dla budynków 6,0 m, dla pozostałych nie określa się,
- maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków 14,0 m (nie więcej niż cztery kondygnacje), dla pozostałych zgodnie z § 6 ust. 7 pkt 1,
- geometria dachu: dachy płaskie,
- szerokość elewacji frontowej: minimalna – 10,0 m, maksymalna 70,0 m;

5) projekt budowlany musi uwzględniać naturalne ukształtowanie terenu charakteryzujące się spadkiem w kierunku wschodnim. Poziom posadzki parteru maksymalnie 0,8 m od poziomemu terenu (projektowanego);

6) na obszarze planu ustala się wielkości działek dla terenów komunikacji wewnętrznej nie określonej na rysunku planu o szerokości min 6 m;

7) ewentualną budowę i rozbudowę sieci 15 kV i 0,4 kV należy realizować w miarę możliwości w pasach drogowych i ciągach pieszych.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, określony w przepisach odrębnych;
- 2) na granicy terenów prowadzonej działalności gospodarczej, usługowej władający nieruchomością zobowiązany jest spełniać względem obszarów przyległych standardy jakości środowiska określone według przepisów odrębnych oraz uzyskanych orzeczeń administracyjnych;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno - gruntowego;
- 4) w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych;
- 5) tereny dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych winny mieć powierzchnię utwardzoną nieprzepuszczalną;
- 6) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich;
- 7) ochrona dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 8) planowane zagospodarowanie nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na terenach przyległych.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

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

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

- 1) obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej lotniska wojskowego Pruszcz Gdański, na całym jego obszarze występuje ograniczenie wysokości zabudowy do 50 m nad poziom morza;

- 2) zagospodarowanie terenów w pasach technicznych i strefach ochronnych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym odległości zabudowy i zadrzewień od sieci podziemnych i naziemnych, powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi;
- 3) w obszarze planu dopuszcza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3;
- 4) ustala się możliwość lokalizowania budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) zgodnie z wymogami obrony cywilnej:
 - przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw,
 - w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej.

8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

W planie nie występują przestrzenie publiczne.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Obszar opracowania położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 – Zbiornik Subniecki Gdańskiej.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

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

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

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i wymianę budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej w tym sieci elektroenergetycznych kablowych i napowietrznych;
- 2) w obszarze planu ustala się możliwość nowych wydzieleni terenów dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się korektę istniejących wydzieleni geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji nie powinna być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Wszelkie urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej muszą być zamaskowane, w tym konstrukcje wież o kolorystyce maskującej. Na konstrukcji wież telekomunikacyjnych ustala się zakaz lokalizowania reklam. Różni operatorzy telefonii komórkowej w miarę możliwości muszą korzystać z tych samych wież i konstrukcji wspornych;
- 4) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie od strony południowej i zachodniej z ul. Cichej, maksymalna ilość zjazdów z ul. Cichej to dwa zjazdy. Obowiązuje zasada organizacji ruchu w pierwszej kolejności od drogi niższej kategorii. Dopuszcza się obsługę poszczególnych działek za pośrednictwem dróg wewnętrznych (wydzielonych na terenie, o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m). Ustala się zakaz podziału działek skutkujący nowym zjazdem z ul. Cichej;
- 6) na przejazd pojazdów o rzeczywistej masie całkowitej powyżej 12 ton po drodze powiatowej nr 2214 G należy uzyskać zezwolenie od Zarządcy drogi;
- 7) należy zabezpieczyć teren szerokości min. 3 m pod ogólnodostępny ciąg pieszy, po wschodniej stronie terenu, oznaczony na rysunku planu. Ustala się możliwość wydzielenia geodezyjnego z całej nieruchomości;

- 8) zapewnić dostęp i dojazd do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,
 - f) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ścieki gospodarczo - bytowe do kanalizacji sanitarnej, ścieki technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po podczyszczeniu w separatorach do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej (wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi),
 - h) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami gminnymi.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

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

Na terenie ustala się 30% stawkę procentową.

Rozdział 3.

Przepisy wykonawcze i końcowe

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

§ 8. Traci moc w części objętej ustaleniami planu przyjętego niniejszą uchwałą:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **miasta Pruszcza Gdańskiego „ul. Spokojna, Cicha”** uchwalony uchwałą Nr XXV/249/2004 Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego z dnia 27 października 2004 r.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta

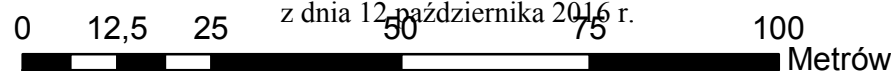
Marek Krawczyński

RYСУNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/237/2016

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia 12 października 2016 r.



SKALA 1:1000

Oznaczenia:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiar odległości w metrach
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.MW/U** symbol terenu: 1. - numer terenu, MW/U - symbol literowy terenu;
- 1.MW/U** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- orientacyjny przebieg ciągu pieszego ogólnodostępnego

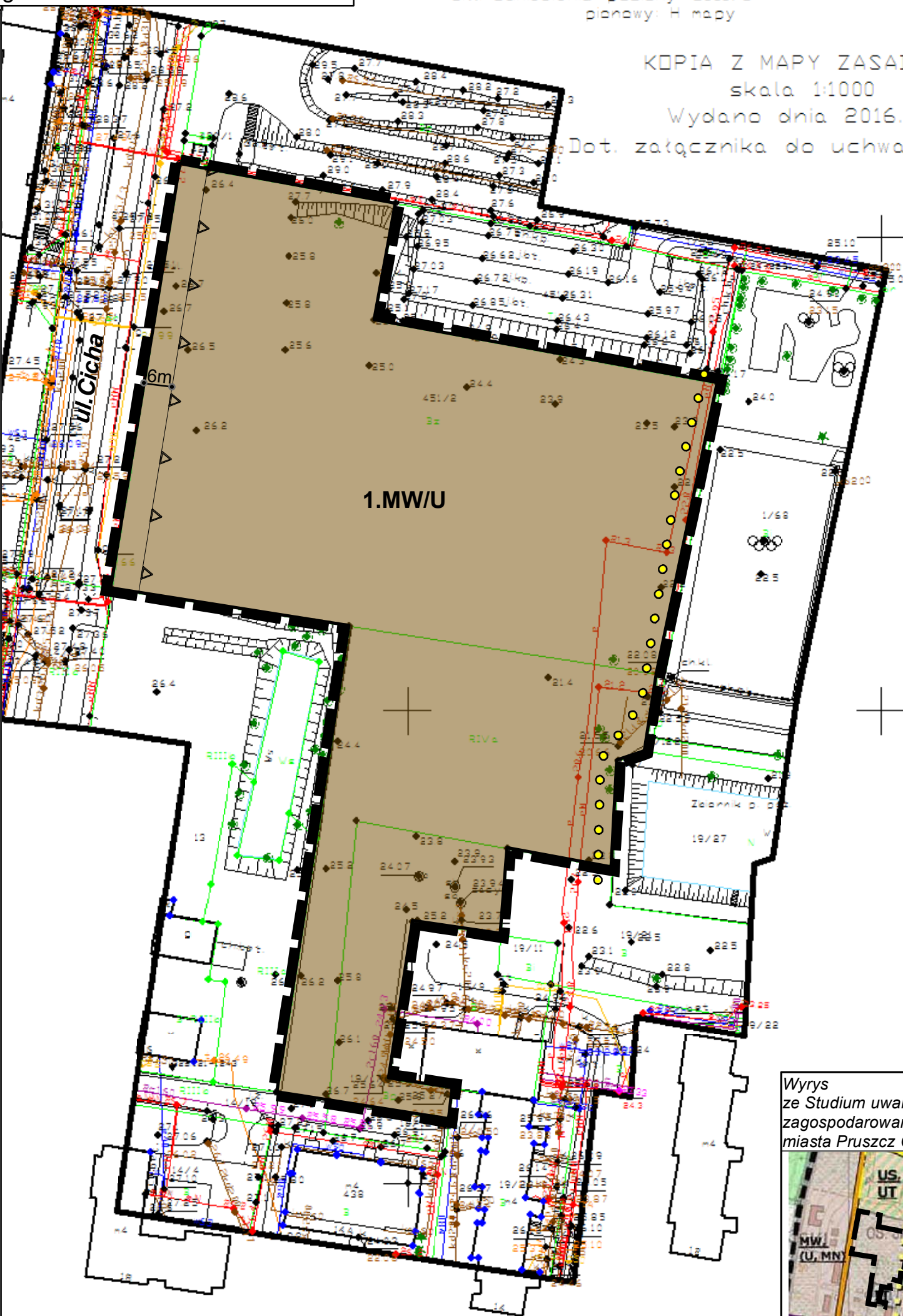
STAROSTWO POWIATOWE
 W PRUSZCZU GDAŃSKIM
 WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU
 POWIATOWY BİRDEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Kto wykorzystuje materiały zasobu bez wymaganej licencji
 niezgodnie z warunkami licencji, podlega karze pieniężnej z
 art. 48a ust. 1 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o
 - Prawa geodezyjne i kartograficzne
 (Dz.U. z 2010 r. Nr 193 poz. 1287 z późn. zm.)

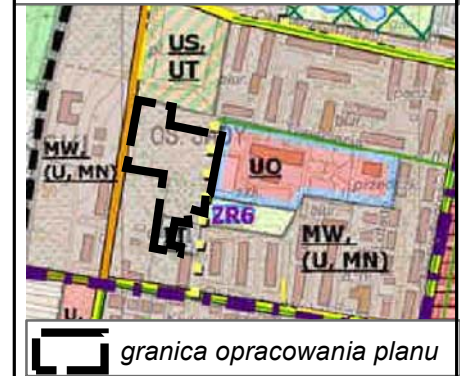
Woj. pomorskie
 Miasto: Pruszcz Gdański
 Dobre 13
 Nr działki: 420/2, 451/2
 Identyfikator zgłoszenia pracy: 6642262016
 Nr sekcji: 6 218 26 011, 6 218 26 012
 Ukt. odniesienia: poziomy: 2000/6
 planowy: H mapy

KOPIA Z MAPY ZASADNICZEJ
 skala 1:1000
 Wydano dnia 2016.01.05 r.
 Dot. załącznika do uchwały Nr XIII/1

- OZNACZENIA STUDIUM**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI
 - TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
 - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - STREFA BEZPOŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
 - NAJWIĘKSZE NATEŻENIE DOPUSZCZALNEGO POZIOMU DŹWIĘKU DLA LOKALNOŚCI WOSKOWEGO DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, TERENÓW REKREACYJNO - WYPOCZYKOWYCH POZA MIASTEM
 - NAJWIĘKSZE NATEŻENIE DOPUSZCZALNEGO POZIOMU DŹWIĘKU DLA LOKALNOŚCI WOSKOWEGO DLA OBSZCZÓW OCHRONY UZDROWISKOWEJ, TERENÓW SZPITALI, DOMÓW OPIEKI, ZABUDOWY ZWIĄZANEJ ZE STAŁYM POBYTEM DZIECI I MŁODZIEŻY
 - TEREN BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
 - POMNIKI PRZYRODY
 - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 112
 - GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRZUJÓBRAZU
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
 - U.(M)** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ FUNKCJA UZUPEŁNIAJĄCA: ZABUDOWA MIESZKANIOWA
 - U.M** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - UH** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ DLA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2
 - UO** TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH - USŁUGI OSMIATY, SPORTU, KULTURY I ZDROWIA
 - UK** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KULTURY
 - US,UT** TERENY SPORTU I REKREACJI
 - U.P** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ
 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO
 - KU** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OBSŁUGI KOMUNIKACJI - STACJE BENZYNOWE
 - MN,U,(MW)** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ F. UZUPEŁNIAJĄCA: ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
 - MN,MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MW,(U,MN)** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ FUNKCJA UZUPEŁNIAJĄCA: ZABUDOWA MIESZKANIOWA I ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
 - M,U,(P)** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ FUNKCJA UZUPEŁNIAJĄCA: TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH (NIEUCZLIWYCH)
 - MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH POWYŻEJ 1000M2
 - P,(U)** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW FUNKCJA UZUPEŁNIAJĄCA: USŁUGI
 - ZC** TERENY CMENTARZY
 - ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - GŁÓWNE STREFY ZIELENI
 - ZD** TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - ZDU** TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCENIA NA TERENY USŁUG I ZIELENI
 - IT** TERENY OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (W TYM USŁUGI)
 - TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIJSKIEJ
 - OSNOWA PRZYRODNICZA MIASTA (OPM)
 - POŁĄCZENIA SYSTEMU OSNOWY PRZYRODNICZEJ MIASTA
 - RZĘKI I KANAŁY
 - CIEKI
 - TERENY KOMUNIKACJI
 - K** TERENY PARKINGÓW
 - WEZŁ: INTEGRACYJNY SYSTEMU PARK & RIDE, RIDE & BIKE, BIKE & RIDE
 - DWORZEC KOLEJOWY
 - STACJA KOLEJOWA
 - OBWODNICA
 - DROGA GŁÓWNA
 - DROGA ZBIORCZA
 - DROGA LOKALNA
 - SKRZYŻOWANIE TYPU RONDO
 - PUBLICZNE CIĄGI PIESZE
 - MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA - PRZEBIEG ORIENTACYJNY
 - WADUKT
 - WADUKT/TUNEL
 - TUNEL
 - TERENY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - ZAPOATRZENIE W WODĘ
 - WZ: UJĘCIA WODY ISTNIEJĄCE / PLANOWANE:
 - WZ: ISTNIEJĄCE / PLANOWANE ZBIORNIKI WODY PITNEJ
 - WZ: ISTNIEJĄCE / PLANOWANE STACJE UZDATNIANIA WODY
 - SPC: STACJE POMIARU CIŚNIENIA
 - ISTNIEJĄCE GŁÓWNE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
 - PLANOWANE GŁÓWNE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
 - ODPROWADZENIE WÓD OPADAYICH
 - PD: ISTNIEJĄCE / PLANOWANE PRZEPOMPOWNIE WÓD DESZCZOWYCH
 - ISTNIEJĄCE KOLEKTORY KANALIZACJI DESZCZOWEJ
 - PLANOWANE KOLEKTORY KANALIZACJI DESZCZOWEJ WD1.2.3 - PROPONOWANE WARIANTY DLA ROZWIĄZANIA ODPROWADZENIA WÓD DESZCZOWYCH
 - ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW
 - PS: ISTNIEJĄCE / PLANOWANE PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH
 - ISTNIEJĄCE GŁÓWNE PRZEWODY SANITARNE
 - ISTNIEJĄCE GŁÓWNE PRZEWODY SANITARNE TŁOCZNE
 - PLANOWANE GŁÓWNE PRZEWODY SANITARNE TŁOCZNE
 - OCHRONA PRZED POWODZIĄ
 - ZR1: ZBIORNIKI RETENCYJNE
 - ZASILANIE ENERGIĄ ELEKTRYCZNĄ I GAZEM
 - KORYTARZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
 - STREFA OGRANICZENIA ZAINWESTOWANIA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
 - ISTNIEJĄCY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA - GPZ
 - PROJEKTOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA - GPZ
 - ZASILANIE PALIWAMI PLYNNYMI
 - ISTNIEJĄCA WIĄZKA GAZOCIĄGÓW
 - ISTNIEJĄCE SIECI GAZOWE
 - ISTNIEJĄCE STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE
 - TERENY ZAMKNIĘTE



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/237/2016
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 12 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański dla działek nr 451/2, 19/17, obr. 13, wniesionych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 14 kwietnia 2016 r. do 6 maja 2016 r. Uwagi można było składać do dnia 20 maja 2016 r.

Projekt planu miejscowego po uwzględnieniu złożonych uwag (pierwsze wyłożenie) został ponownie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 lipca 2016 r. do 22 lipca 2016 r. Uwagi z drugiego wyłożenia można było składać do dnia 5 sierpnia 2016 r. – w tym okresie nie złożono uwag do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 14 kwietnia 2016 r. do 6 maja 2016 r. złożono uwagi.

Pismem, które wpłynęło w dniu 6 maja 2016 r. do Urzędu Miasta Pruszcz Gdański, Wnioskodawca złożył 13 uwag, z których każda została rozpatrzona oddzielnie.

Uwaga nr 1.

Dotycząca Rozdziału 1 Przepisów ogólnych § 3:

Prosimy o przywrócenie zapisu dotyczącego definicji wysokości zabudowy zgodnie z obowiązującym planem:

Wysokość zabudowy – wysokość obiektu budowlanego jest to różnica pomiędzy średnią rzędną poziomu terenu po stronie ulicy (placu), dojazdu na działkę a rzędną poziomu najwyższego, stałego elementu tego obiektu (z wyłączeniem komina)

Odpowiedź na uwagę nr 1:

W definicji wysokości zabudowy, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, cyt: *„Wysokość zabudowy – wysokość obiektu budowlanego jest to różnica pomiędzy średnią rzędną poziomu terenu po stronie ulicy (placu), dojazdu na działkę a rzędną poziomu najwyższego, stałego elementu tego obiektu (z wyłączeniem komina)”*;

wysokość zabudowy odnosi się do obiektów budowlanych, czyli również do budynków. Definicja „wysokości budynków” jest odmienna, niż określona § 6 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, cyt.:

„Wysokość budynku, służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.”

Zdefiniowanie pojęcia „wysokość zabudowy” w kształcie w jakim obowiązuje obecnie w planie miejscowym nie jest możliwa, albowiem definiując pojęcie wysokości zabudowy muszą być brane pod uwagę bezwzględnie obowiązujące przepisy dotyczące warunków technicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).

Rozstrzygnięcie: Pkt 1 uwagi jest niespójny w proponowanym przez Wnioskodawcę kształcie z przepisem nadrzędnym w stosunku do prawa miejscowego i postanawia się go odrzucić.

Uwaga 2.

Dotycząca Rozdziału 2 - Ustaleń dla całego obszaru § 6 pkt 3 ppkt 2b:

Prosimy o zapis o szlachetnych fakturach (bez wymieniania typów – co bardzo ogranicza i zawęża możliwość wyboru ciekawej obecnie oferty rynkowej).

Odpowiedź na uwagę nr 2:

Ustalenie szczegółowe rodzajów faktur jest przemyślanym kształtowaniem jakości przestrzeni w odniesieniu do całego miasta i bezpośrednio wpływa na wizerunek przestrzeni miejskiej.

Rozstrzygnięcie: Pkt 2 uwagi Bumistrz Pruszcz Gdańskiego rozpatrzył pozytywnie w zakresie likwidacji z projektu planu określenia „typu starobruk”. pozostałą część uwagi postanawia się odrzucić.

Uwaga 4.**Dotycząca Rozdziału 2 Ustaleń dla całego obszaru § 6 pkt 4 ppkt 3:**

Prosimy o likwidację tego zapisu w części dot. wkomponowania w bryły budynków lub ogrodzenia.

Odpowiedź na uwagę nr 4:

Zapis o „wkomponowaniu śmietników w bryły budynków lub ogrodzenia” wynika ze sprawdzonych praktyk w mieście Pruszcz Gdański, w projektowaniu zaplecza technicznego zabudowy wielorodzinnej.

Rozstrzygnięcie: Pkt 4 uwagi postanawia się odrzucić.

Uwaga 5.**Dotycząca Rozdziału 2 Ustaleń dla całego obszaru § 6 pkt 4 ppkt 4a:**

Prosimy o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy tak aby znajdowała się ona 8 m od krawędzi jezdni ul. Cichej (czyli powtórzenie zapisu obecnie obowiązującego planu).

Odpowiedź na uwagę nr 5:

W kształtowaniu pierzei ul. Cichej biorąc pod uwagę linie zabudowy sąsiadującej z przedmiotowym terenem, projekt planu wyznaczył minimalną odległość 6,0 jako nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy z działką drogową - kontynuując linię zabudowy od północnej strony.

Rozstrzygnięcie: Pkt 5 uwagi postanawia się odrzucić.

Uwaga 6.**Dotycząca Rozdziału 2 Ustaleń dla całego obszaru § 6 pkt 4 ppkt 4d:**

Prosimy o zapis który nie narzuca obowiązku nasadzeń wysokich.

Odpowiedź na uwagę nr 6:

Nasadzenia wysokie wzbogacają zielen i są korzystne ze względów zarówno krajobrazowych jak i jakości życia w tym miejscu.

Rozstrzygnięcie: Pkt 6 uwagi postanawia się odrzucić.

Uwaga 7.**Dotycząca Rozdziału 2 Ustaleń dla całego obszaru § 6 pkt 4 ppkt 4f:**

Prosimy o powtórzenie zapisu z obecnie obowiązującego planu czyli 1 mp/1mieszkanie (ponieważ ten pkt znacznie pogarsza zapis poprzedniego planu).

Odpowiedź na uwagę nr 7:

Na terenach, gdzie planuje się rozwój mieszkalnictwa wielorodzinnego należy przyjąć wskaźnik większy niż 1 miejsce postojowe na mieszkanie. Zapis taki zabezpiecza zachowanie standardów w użytkowania przestrzeni związanej z miejscem zamieszkania, a także zmniejsza ryzyko konfliktów sąsiedzkich z powodu braku miejsc parkingowych (postojowych). Zaproponowany wskaźnik w projekcie planu miejscowego jest zgodny z wyznaczonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański.

Rozstrzygnięcie: Pkt 7 uwagi postanawia się odrzucić.

Uwaga 8.**Dotycząca Rozdziału 2 Ustaleń dla całego obszaru § 6 pkt 4 ppkt 4g:**

Prosimy o umieszczenie w przepisach ogólnych (czyli w Rozdziale 1 Przepisy ogólne § 3) definicji karty parkingowej.

Odpowiedź na uwagę nr 8:

Znaczenie definicji karty parkingowej określa prawo o ruchu drogowym rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie wzoru oraz trybu wydawania i zwrotu kart parkingowych, powielanie przepisów i cytowanie ich w uchwałach niższego rzędu jest zbędne.

Rozstrzygnięcie: Pkt 8 uwagi postanawia się odrzucić.

Uwaga 9.**Dotycząca Rozdziału 2 Ustaleń dla całego obszaru § 6 pkt 4 ppkt 5:**

Wnosimy o umożliwienie utrzymania ukształtowania terenu zgodnie z zapisami obecnie obowiązującego planu w nawiązaniu do jego zapisów tzn.: wysokość zabudowy (wg zapisów obowiązującego planu wysokość zabudowy obiektu budowlanego jest to różnica pomiędzy średnią rzędną poziomu terenu po stronie ulicy (placu), dojazdu na działkę a rzędną poziomu najwyższego, stałego elementu tego obiektu (z wyłączeniem komina) i nie określanie wysokości parteru (tak jak to ma miejsce w obecnie obowiązującym planie) ze względu na już uzyskane i obowiązujące decyzje administracyjne (pozwolenie na budowę).

Odpowiedź na uwagę nr 9:

Pierwsza część punktu dotyczy definicji wysokości zabudowy, która została omówiona w odniesieniu do punktu pierwszego w Ad. 1.

Określenie wysokości posadzki parteru jest istotnym parametrem, w kształtowaniu kubatury budynków, i tworzeniu przyjaznej architektury obiektów mieszkalnych. Z uwagi na powyższe w projekcie planu miejscowego należy podtrzymać ustalenie wysokości posadzki parteru, natomiast należy odnieść się do projektowanego poziomu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozstrzygnięcie: Pkt 9 uwagi w części dotyczącej wysokości zabudowy odrzuca się, w części dotyczącej określenia wysokości parteru Burmistrz Pruszcza Gdańskiego rozpatrzył w sposób następujący: usunięto z definicji pojęcie „poziom gruntu”, jako, że nie występuje to pojęcie w projekcie uchwały, i zgodnie z obowiązującym prawem dodaje się w ustaleniu wysokości posadzki parteru do wyrażenia „do poziomu terenu” wyraz „projektowanego”.

Uwaga 10.**Dotycząca Rozdziału 2 Ustaleń dla całego obszaru § 6 pkt 4 ppkt 6:**

Prosimy o możliwość wykonywania ciągów pieszo – jezdnych o szerokości 5 m.

Odpowiedź na uwagę nr 10:

Ustalenie wielkości działek dla dróg wewnętrznych o szerokości min, 6,0 m, zabezpiecza nie tylko komfort użytkowania drogi oraz możliwość realizacji przy niej dodatkowych elementów. Sposób połączenia drogi wewnętrznej z drogą publiczną (ul. Cicha) ustala zarządca drogi publicznej. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określają szerokości dojazdów do działek. Projekt planu miejscowego nie określa szerokości samego ciągu pieszo – jezdnego.

Rozstrzygnięcie: Pkt 10 uwagi jest niezasadny i postanawia się ja odrzucić.

Uwaga 11.**Dotycząca Rozdziału 2 Ustaleń dla całego obszaru § 6 pkt 13:**

Wnioskujemy o stawkę 0% tzn. zachowanie poprzedniego zapisu planu.

Odpowiedź na uwagę nr 11:

Oplata planistyczna wynika z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

„Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – opłata jest dochodem własnym gminy.

Wzrost wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 występuje w przypadku:

- zmiany przeznaczenia terenów na bardziej dochodowe np. terenów rolnych na budowlane,
- zmiana (in plus) parametrów zabudowy,
- zniesienia rezerwacji na cel publiczny i przeznaczenie terenu na cele komercyjne,
- lokalizacji na terenach sąsiednich korzystnej (np. prestiżowej) funkcji,
- wprowadzenia ustaleń gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego.

Jednorazowa opłata, o której mowa w tym przepisie ustawy, zwana potocznie opłatą planistyczną, przysługuje miastu w wyżej wymienionych przypadkach, jeżeli w planie ustalono niezerową wysokość stawki procentowej.

Rozstrzygnięcie: Pkt 11 uwagi jest niezasadny i postanawia się ją odrzucić.

Uwaga 12.

Dotycząca Rozdziału 3 Przepisów wykonawczych i końcowych § 8:

Prosimy o zapis, że wydane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański – Uchwała Nr XXV/249/2004 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 27 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „ul. Spokojna, Cicha” - teren pomiędzy ul. Raciborskiego, Kanałem Raduni, ul. Niepodległości, a zachodnią granicą administracyjną miasta decyzje administracyjne pozostają w mocy.

Odpowiedź na uwagę nr 12:

Otrzymane decyzje administracyjne, pozwolenia na budowę pozostają w mocy. Nie ma konieczności powtarzania zapisów prawa powszechnie obowiązującego w prawie miejscowym.

Rozstrzygnięcie: Pkt 12 uwagi jest niezasadny i postanawia się ją odrzucić.

Uwaga 13.

Treść uwagi ogólnej:

Po analizie projektu planu jesteśmy zmuszeni wnieść powyższe uwagi do jego treści.

Prosimy o ich uwzględnienie ponieważ celem zmiany planu o którą wnioskowaliśmy pismem z dnia 22.09.2015 była poprawa warunków urbanistycznych, a nie ich pogorszenie co niestety w przypadku niektórych zapisów ma miejsce.

Odpowiedź na uwagę 13:

Poprawa warunków urbanistycznych nie jest jednoznaczna ze zwiększeniem się parametrów takich jak wysokość zabudowy, wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę, tylko dla stworzenia możliwości zachowania ładu przestrzennego i realizacji dobrej jakości miejsca do zamieszkania. Poprawa warunków urbanistycznych ma przyświecać celowi uzyskania takiej przestrzeni, która porządkuje wzajemne uwarunkowania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturalne oraz kompozycyjno – estetyczne.

Rozstrzygnięcie: Pkt 13 uwagi ogólnej jest niezasadny i postanawia się ją odrzucić.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/237/2016
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 12 października 2016 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 (tj. Dz. U. z dnia 4 czerwca 2016 r. poz. 778) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 4 kwietnia 2016 r. poz. 446), to zadanie własne gminy.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański dla działek nr 451/2, 19/17, obr. 13 nie wprowadza nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 3. Uchwalenie planu nie będzie miało wpływu na zwiększenie przyszłych kosztów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są finansowane ze środków publicznych.

§ 4. W związku z powyższym nie przewiduje się zmiany sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.