



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia piątek, 11 sierpnia 2017 r.

Poz. 2988

UCHWAŁA NR XLI/451/2017 RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 30 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rębiechowo, w rejonie ulic: Lazurkowej, Tęczowej i Słonecznej w Rębiechowie i Przyrodników w Gdańsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr XXIX/301/2013 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rębiechowo, w rejonie ulic: Lazurkowej, Tęczowej i Słonecznej w Rębiechowie i Przyrodników w Gdańsku oraz uchwałą Nr XLIV/513/2014 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 21 marca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Żukowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rębiechowo, w rejonie ulic: Lazurkowej, Tęczowej i Słonecznej w Rębiechowie i Przyrodników w Gdańsku, Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałami Rady Miejskiej w Żukowie – Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r. oraz Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rębiechowo, w rejonie ulic: Lazurkowej, Tęczowej i Słonecznej w Rębiechowie i Przyrodników w Gdańsku, obejmującego teren o powierzchni ok. 91,7 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Część tekstowa niniejszej uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I - postanowienia ogólne;

- 2) Dział II - ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania planu:
- a) Rozdział I - ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów,
 - b) Rozdział II - ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) Rozdział III - ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) Rozdział IV - ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) Rozdział V - ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) Rozdział VI - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) Rozdział VII - ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - h) Rozdział VIII - ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - i) Rozdział IX - ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) Rozdział X - ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) Rozdział XI - ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - l) Rozdział XII - ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Dział III - ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie:
- a) Rozdział I - ustalenia dla terenów za wyjątkiem terenów systemu komunikacyjnego,
 - b) Rozdział II - ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II. **Ustalenia ogólne**

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku i obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które mogą być wysunięte od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie więcej 1,5m i nie przekraczającej 20% szerokości elewacji frontowej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz ścian podziemnych budynku;
- 5) **szerokość frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd lub wejście na działkę;

- 6) **tymczasowych obiektach usługowo-handlowych** – należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;
- 7) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na dzień uchwalenia planu;
- 8) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 9) **funkcjach usługowych (usługach)** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną w obiektach wolnostojących, lokalach użytkowych w budynkach lub na terenie,
- 10) **funkcjach obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów, parkingi;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia mniejszym niż 10 stopni;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej rzędnej terenu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 14) **miejscu postojowym** - miejsca postojowe dla samochodów osobowych na powierzchni terenu (usytuowane na parkingach), w garażach (wbudowanych lub wolno stojących) lub wiatach;
- 15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie objekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

§ 5. 1. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem i symbolem.

2. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.

§ 6. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) sposób oznaczenia terenu;
- 4) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 uchwały;
- 5) strefa ochrony stanowiska archeologicznego;
- 6) napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 15kV;
- 7) zielen izolacyjna lub ekrany akustyczne.

Rozdział 1. Przeznaczenie terenów

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenia terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej – MU;
- 3) tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – U/P;

- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RM;
- 5) teren zieleni urządzonej – ZP;
- 6) tereny zieleni nieurządzonej - ZN
- 7) teren rolniczy – R;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS;
- 9) tereny dróg publicznych klasy L – lokalna – KDL;
- 10) tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa – KDD;
- 11) tereny dróg wewnętrznych – KDW;
- 12) tereny ciągów pieszo-jezdnych – KDX.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się:

- 1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 2) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych pręseł betonowych od strony przestrzeni publicznych;
- 3) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
- 4) na terenach MN i MU nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych i obiektach podlegających przebudowie i modernizacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;
- 5) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji;
- 6) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz inne budynki i obiekty budowlane związane z funkcją terenu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie występują żadne formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.):

2. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem, ustala się:

- 1) na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:
 - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję zanieczyszczeń, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
 - d) negatywnie oddziaływujących na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiska określonych przepisami prawa, powodujących np. emisję pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszających warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu,
 - e) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;

- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.
3. Dla całego obszaru należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych.
4. Istniejące rowy melioracyjne odwadniające tereny objęte opracowaniem planu należy zachować do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej.
5. Zaleca się pozostawić wzdłuż cieków wodnych pas o szerokości min. 8m wolny od zabudowy, zadrzewień, zakrzewień, ogrodzeń itp.
6. Należy zapewnić zachowanie istniejących elementów sieci hydrograficznej.
7. Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej. W obrębie strefy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przed wykonaniem inwestycji kubaturowych (w szczególności domy, hale, itp.) i szerokopłaszczyznowych inwestycji liniowych (w szczególności drogi, rurociągi, itp.) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych, wymagających wykopów wąskoprzestrzennych (sieci kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej itp.) obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego nad tymi pracami, w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 2) obowiązuje wymóg stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są: tereny komunikacji, oznaczone symbolami KDL, KDD, KDW, KDX oraz teren zieleni urządzonej oznaczony jako ZP.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się, za wyjątkiem kiosków z prasą, punkty sprzedaży biletów;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, za wyjątkiem § 11 ust. 3;
- 3) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustalone w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla każdego terenu, o minimalnej szerokości 6m, gdzie na zakończeniu w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m. W przypadku wydzielenia dojazdów w ciągu zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się jej przerwanie lub przesunięcie w sposób zapewniający ochronę akustyczną terenów MU;
- 6) plan sankcjonuje istniejące podziały geodezyjne, sprzeczne z parametrami działek określonych uchwałą, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych. Jednakże w przypadku lokalizowania obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, w razie konieczności należy sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.

2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska”, na terenie którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady podziału na działki budowlane uzyskane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
- 2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: minimalnie 20m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 70-110 stopni.

Rozdział 9. Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy

§ 15. .1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie ;
- 2) rozbudowa budynków istniejących nie przekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego, nie wymaga stosowania ustaleń planu dotyczących kształtu dachu, wyłącznie w przypadku nawiązania do istniejących parametrów dachu;
- 3) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom, przebudowie i nadbudowie bez prawa rozbudowy i nadbudowy tej części obiektu, która usytuowana jest niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
- 4) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i remontach istniejącej zabudowy nie obowiązują ustalenia dotyczące poziomu posadzki parteru;
- 5) na całym obszarze planu dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 6) w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z dachami płaskimi (stropodachami) zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się zwiększenie w.w budynków o kondygnację poddasza;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy bliźniaczej i lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jak w stanie istniejącym;
- 8) wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia planu i niespełniających ustaleń planu; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów/zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu;

2. W granicach opracowania planu znajdują się oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania, zmiany trasy lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ograniczeń zagospodarowania i użytkowania o szerokości 14 m (po 7m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia). Zagospodarowanie znajdujące się w strefie ograniczeń musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące od 155m n.p.m. do 180m n.p.m., uzależnione od położenia względem lotniska, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska.
- 2) ograniczenia wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg również ich skrajnie,
- 3) na nieruchomościach w rejonach podejść do lądowania zabrania się sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze,
- 4) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,
- 5) obiekty o wysokości większej/równej 100m nad poziomem terenu, muszą być zgłoszone zgodnie z przepisami odrębnymi oraz oznakowane,
- 6) obiekty o wysokości większej/równej 50m nad poziomem terenu, muszą być zgłoszone do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 10.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z istniejących dróg publicznych, poprzez drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu oraz poprzez dojazdy wydzielone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu.

2. Układ dróg publicznych tworzą drogi:

- 1) droga klasy L – lokalna, oznaczona symbolami 01.KDL - droga gminna.
- 2) droga klasy D – dojazdowa, oznaczona jako 02.KDD – droga gminna.
3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako KDW oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone jako KDX.
4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
 - 2) lokalizację chodników;
 - 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) lokalizację miejsc postojowych.
5. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
 - 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych i produkcyjnych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy;
 - e) dla posiadaczy kart parkingowych 1 miejsce postojowe 1 budynek usługowy i produkcyjny oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
 - 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 20 m²;
 - 4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 17. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnym,
 - b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi dróg dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdnym, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - c) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci zgodnie z powyższymi ustaleniami, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na każdym terenie,
 - d) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem w ustaleniach szczegółowych,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu;
 - 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego,

- b) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) obowiązuje odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenie aglomeracji Gdańskiej, od daty wyznaczonej w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych ma obowiązywać system kanalizacji zbiorczej;
 - d) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, o którym mowa w lit.c), na terenach nieposiadających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych;
 - e) na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż,
 - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji,
 - c) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych; nie dotyczy terenów oznaczonych jako MN;
 - d) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż.;
 - e) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
 - f) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej,
 - g) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
 - h) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania,
 - c) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 uchwały; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci napowietrznych,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: ze scentralizowanych źródeł ciepła bądź z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:

- a) odpady komunalne – zasady gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Żukowo określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Żukowie,
 - b) odpady inne – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy legalny sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy.

§ 19. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) zabudowy związanej z procesem budowlanym,
 - b) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 25.ZP dopuszcza się zagospodarowanie oraz tymczasowe obiekty budowlane związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie, plac zabaw itp.,
- 3) na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.

Rozdział 12.

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

§ 20. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie

Rozdział 1.

Ustalenia dla terenów za wyjątkiem terenów systemu komunikacyjnego

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MU, 2.MU, 3.MU:

- 1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - a) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDL i dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW oraz od północnej granicy planu, zgodnie załącznikiem graficznym,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,

- dla zabudowy mieszkaniowej: w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych wbudowanych w budynkach o funkcji usługowej,
- dla zabudowy pozostałej: dowolna,

f) szerokość elewacji frontowej:

- dla zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 20m,
- dla zabudowy pozostałej: dowolna,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 12,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

i) geometria dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połąci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; dla zabudowy usługowej, budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie i o kącie nachylenia od 10° do 45°,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 1000,0 m²,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- dojazd do terenu oznaczonego jako 1.MU z drogi publicznej oznaczonej jako 01.KDL, drogi wewnętrznej oznaczonej jako 06.KDW i drogi znajdującej się poza granicą opracowania planu,
- dojazd do terenu oznaczonego jako 2.MU z drogi publicznej oznaczonej jako 01.KDL, drogi wewnętrznej oznaczonej jako 05.KDW,
- dojazd do terenu oznaczonego jako 3.MU z drogi publicznej oznaczonej jako 01.KDL, drogi wewnętrznej oznaczonej jako 04.KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.MU, 6.MU, 7.MU, 8MU, 9.MU, 10.MU, 11.MU, 12.MU:

1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

- a) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;
- d) na terenie oznaczonym jako 4.MU i działce o nr ewid. 270/4 dopuszcza się składy i magazyny,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDL i KDD, od dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW oraz od północnej granicy planu, zgodnie załącznikiem graficznym,

- na terenach oznaczonych jako 8.MU i 9.MU w odległości 5m od rowu melioracyjnego oznaczonego jako 23.WS, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy bliźniaczej nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- na działkach z dopuszczeniem składów i magazynów nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- dla pozostałej zabudowy nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60, a na działkach z dopuszczeniem składów i magazynów maksymalny 0,80,

d) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- dla działki o nr ewid. 278 i 336/8 nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- na działkach z dopuszczeniem składów i magazynów nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- dla pozostałej zabudowy nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, składów i magazynów: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
- dla zabudowy mieszkaniowej: w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych oraz lokali użytkowych wbudowanych w budynkach o funkcji usługowej,
- dla pozostałej zabudowy: dowolna,

f) szerokość elewacji frontowej:

- dla zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 20m (na terenie działki nr 282/21 do 23m),
- dla pozostałej zabudowy: dowolna,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz składów i magazynów: nie więcej niż 12,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m ,

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

i) geometria dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45° (na terenie działek nr 282/21 i nr 282/14 od 25° do 45°) dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla zabudowy usługowej, magazynowej, składowej, budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10° do 45°,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 1000,0 m², dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 400,0 m²
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej za wyjątkiem zabudowy bliźniaczej, gdzie dopuszcza się zabudowę na granicy z działką budowlaną;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- dojazd do terenu oznaczonego jako 4.MU z drogi znajdującej się poza granicą opracowania planu,
- dojazd do terenów oznaczonych jako 6.MU i 7.MU z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 07.KDW oraz 03.KDW,
- dojazd do terenu oznaczonego jako 8.MU z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 03.KDW i 08.KDW oraz z drogi znajdującej się poza granicą opracowania planu,
- dojazd do terenu oznaczonego jako 9.MU z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 08.KDW oraz z drogi znajdującej się poza granicą opracowania planu,
- dojazd do terenu oznaczonego jako 10.MU z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 03.KDW i 04.KDW,
- dojazd do terenu oznaczonego jako 11.MU z drogi publicznej oznaczonej jako 01.KDL oraz drogi wewnętrznej oznaczonej jako 03.KDW i 04.KDW,
- dojazd do terenu oznaczonego jako 12.MU z drogi publicznej oznaczonej jako 01.KDL, drogi wewnętrznej oznaczonej jako 09.KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5.R, 35.R:**

1) Przeznaczenie terenu: teren rolniczy;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie ustala się.

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako 01.KDL i terenów sąsiednich;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały,
- b) na terenie obowiązuje zakaz zabudowy,
- c) na terenie dopuszcza się utworzenie otwartego zbiornika retencyjnego,
- d) przez tereny przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 uchwały,
- e) tereny sąsiadują z potokiem Strzelniczka prowadzącym wody opadowe do rzeki Strzelenka, dopuszcza się realizację drogi techniczno-eksploatacyjnej wzdłuż potoku.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.MU:**

1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

- a) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,
- d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 12 ust.3 pkt 5 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW,
- w odległości 5m od cieków wodnych oznaczonych jako 28.WS, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren oznaczony jako 37.ZN;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
- dla zabudowy mieszkaniowej: w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych wbudowanych w budynkach o funkcji usługowej,
- dla pozostałej zabudowy- dowolna,

f) szerokość elewacji frontowej:

- dla zabudowy mieszkaniowej: dla budynku mieszkalnego nie więcej niż 20m,
- dla pozostałej zabudowy: dowolna,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

i) geometria dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla zabudowy usługowej, budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10° do 45°,

j) zasady podziału: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 1000,0 m²,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) obsługa komunikacyjna terenu: dojazd do terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 014.KDW,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren znajduje się w sąsiedztwie lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały,
- b) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, zgodnie z parametrami jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- c) obowiązuje zakaz makroniwelacji terenu.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P:

1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

a) dopuszczone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- dopuszcza się urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej,

- dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji,
- dopuszcza się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą o powierzchni nie większej niż 150m², w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych bądź lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki produkcyjne i usługowe, pod warunkiem, że na jednej działce zostanie zrealizowany maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub maksymalnie jeden lokal mieszkalny wbudowany,
- dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,
- dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 12 ust. 3 pkt 5 uchwały;
- dopuszcza się składowanie odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach lub pod wiatami, w sposób ograniczający nadmierną emisję pyłów i hałasu;

b) wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- obiekty lub inne formy zagospodarowania terenu emitujące intensywne zapachy, które mogą być odczuwalne poza terenem objętym inwestycją,
- przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
- przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodziną, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,
- przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDL i KDD, od dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW oraz od północnej granicy planu, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- w odległości 10m od granicy z terenami 1.MU, 2.MU, 3.MU, 4.MU, 6.MU, 7.MU, 10.MU, 11.MU, 12.MU, 13.MU, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- w odległości 5m od terenów oznaczonych jako WS, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,80,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej, dla działki o nr ewid. 336/5 nie mniej niż 25%,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynkach o funkcji usługowej lub wolnostojące,
- dla pozostałej zabudowy: dowolna,

f) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

g) wysokość zabudowy:

- budynki techniczne i technologiczne, kominy i maszty: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 uchwały;
- budynki pozostałe: nie więcej niż 15,0 m,

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

i) geometria dachu:

- budynki techniczne i technologiczne: nie ustala się,
- budynki pozostałe: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 10° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie, dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych i świetlików,

j) zasady podziału:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 2000,0 m²,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- dojazd do terenów oznaczonych jako 14.U/P i 15.U/P z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 03.KDW,
- dojazd do terenów oznaczonych jako 16.U/P, 18.U/P z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 03.KDW,
- dojazd do terenu oznaczonego jako 17.U/P z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 03.KDW i drogi wewnętrznej oznaczonej jako 08.KDW,
- dojazd do terenu oznaczonego jako 19.U/P z drogi publicznej oznaczonej jako 01.KDL, drogi wewnętrznej oznaczonej jako 03.KDW i 05.KDW oraz drogi znajdującej się poza granicą opracowania planu tj. ul. Przyrodników,
- dojazd do terenu oznaczonego jako 20.U/P z drogi publicznej oznaczonej jako 01.KDL, drogi wewnętrznej oznaczonej jako 05.KDW i drogi znajdującej się poza granicą opracowania planu tj. ul. Przyrodników,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały,
- b) w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolem MU obowiązuje lokalizacja barier akustycznych w postaci zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu U/P, zgodnie z załącznikiem graficznym, zatrzymujących dźwięk w obrębie tych nieruchomości,
- c) wzdłuż rowów melioracyjnych oraz terenów oznaczonych symbolem WS należy zachować pas terenu o szerokości minimum 3m, który należy zagospodarować w sposób zapewniający dojazd do rowów i cieków w celach konserwacyjnych,
- d) na terenie 19.U/P dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, zgodnie z parametrami jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenie 8.MU.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21.WS, 22.WS, 23.WS, 24.WS, 26.WS, 27.WS, 28.WS, 36.WS:1) Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

- a) w granicach terenu oznaczonego jako 28.WS dopuszcza się drogę technologiczno-eksploatacyjną;
- b) dopuszcza się budowę na terenach: 21.WS, 22.WS, 26.WS, 27.WS, 28.WS zbiorników retencyjnych,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości;3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu: z terenów przyległych;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały,
- b) obowiązuje zachowanie oraz konserwacja otwartych cieków i oczek wodnych, z zakazem ich zasypywania; skanalizowanie dopuszcza się wyłącznie pod drogami, z zachowaniem ich ciągłości.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25.ZP:**1) Przeznaczenie terenu:** teren zieleni urządzonej,;

- a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, plac zabawa, oświetlenie, itp.,
- b) dopuszcza się budowę na terenie zbiornika retencyjnego,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 12 ust.3 pkt.4 uchwały;**3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:** dojazd do terenu z drogi publicznej oznaczonej jako 02.KDD i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako 015.KDX;**4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:**

- a) obowiązuje zachowanie obszarów wodno-błotnych,
- b) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 1
- c) tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN:**1) Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,
- b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 12 ust.3 pkt 5 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**a) nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDL, KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako KDX,
- na terenie oznaczonym jako 29.MN w odległości 5m od cieku wodnego oznaczonego jako 28.WS,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,**c) wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0, maksymalny 0,50,**d) powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,**e) forma zabudowy:** zabudowa wolnostojąca,**f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego:** nie więcej niż 20m,**g) wysokość zabudowy:**

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,**i) geometria i pokrycie dachu:**

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- dojazd do terenu oznaczonego jako 29.MN z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 010.KDW,
- dojazd do terenu oznaczonego jako 30.MN z dróg publicznych oznaczonych jako 01.KDL, 02.KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej jako 011.KDW;
- dojazd do terenu oznaczonego jako 31.MN z dróg publicznych oznaczonych jako 01.KDL, 02.KDD i dróg wewnętrznych oznaczonych jako 011.KDW, 012.KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako 015.KDX,
- dojazd do terenu oznaczonego jako 32.MN z drogi publicznej oznaczonej jako 02.KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej jako 012.KDW;
- dojazd do terenu oznaczonego jako 33.MN z dróg publicznych oznaczonych jako 01.KDL, 02.KDD,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały,
- b) część terenu 30.MN znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34.RM:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

- a) dopuszcza się usługi agroturystyczne,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD oraz zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 10% powierzchni terenu,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,10,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni terenu,
- e) forma zabudowy: dowolna,
- f) szerokość elewacji frontowej:
 - dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 25m,

- dla pozostałej zabudowy: dowolna,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

- dla pozostałych budynków: nie więcej niż 12,00 m ,

- dla budowli: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust.3 uchwały;

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla budynków gospodarczych, garażowych, magazynowych i inwentarskich dopuszcza się dachy płaskie,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nowo projektowanej działki: nie mniej niż 3000,0 m²,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: dojazd do terenu z drogi publicznej oznaczonej jako 02.KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej jako 013.KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w sąsiedztwie lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały,

b) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37.ZN:**

1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni nieurządzonej,;

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 12 ust.3 pkt.4 uchwały;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd do terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 014.KDW;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:

a) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 1

b) tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **38.MU, 39MU, 40.MU:**

1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

a) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

c) dopuszcza się funkcję obsługi komunikacji,

- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,
- e) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 12 ust. 3 pkt 5 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych jako 09.KDW i 03.KDW, zgodnie załącznikiem graficznym,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy:
- dla zabudowy usługowej i funkcji obsługi komunikacji: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej: w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych wbudowanych w budynkach o funkcji usługowej,
 - dla pozostałej zabudowy – dowolna,
- f) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
- g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,
- i) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla zabudowy usługowej, budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 5° do 45°,
- j) zasady podziału: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 1000,0 m²,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi publicznej oznaczonej jako 01.KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych jako 09.KDW i 03.KDW,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01.KDL:**

- 1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy L – lokalna;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wyposażenie:
- chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - dopuszcza się lokalizację przystanku autobusowego,
- c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02.KDD:

- 1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D – dojazdowa;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
 - b) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały,
 - b) część terenu 02.KDD znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 03.KDW, 04.KDW, 05.KDW, 06.KDW, 07.KDW, 08.KDW, 09.KDW, 10.KDW, 011.KDW, 012.KDW, 013.KDW, 014.KDW:

- 1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego jako 04.KDW, 07.KDW, 09.KDW, 011.KDW, 012.KDW - w istniejących liniach rozgraniczających,
 - dla terenu oznaczonego jako 03.KDW i 05.KDW – 10m, z poszerzeniami na skrzyżowania, teren 05.KDW zakończony placem do zawracania o wymiarach 20m na 20m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego jako 06.KDW – 6m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m oraz z placem do zawracania o wymiarach 12,5m na 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego jako 08.KDW, 013.KDW – w istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego jako 010.KDW – 8m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego jako 014.KDW – w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie:
 - dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały,
 - b) część terenów 011.KDW i 013.KDW znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 015.KDX:

- 1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m oraz z placem do zawracania o wymiarach 12,5m na 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wyposażenie: dowolne,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie


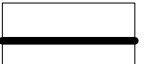
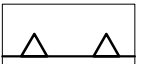

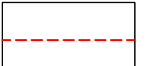
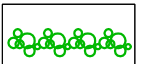
Witold Szmidtke

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/451/2017
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 30 czerwca 2017 r.













MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI RĘBIECHOWO, W REJONIE ULIC: LAZUROWEJ, TĘCZOWEJ I SŁONECZNEJ W RĘBIECHOWIE I PRZYRODNIKÓW W GDAŃSKU

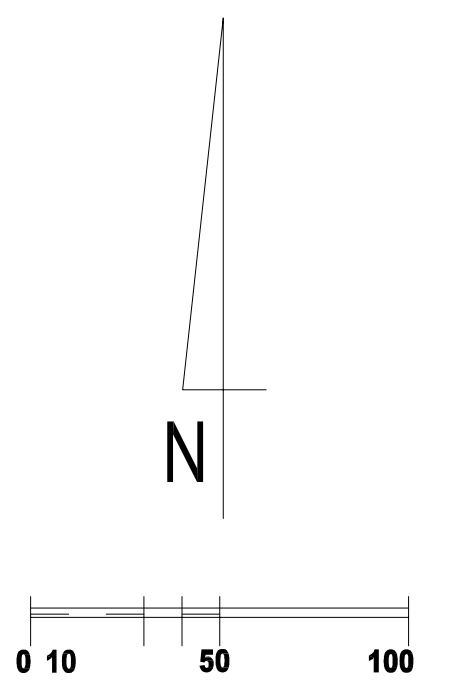
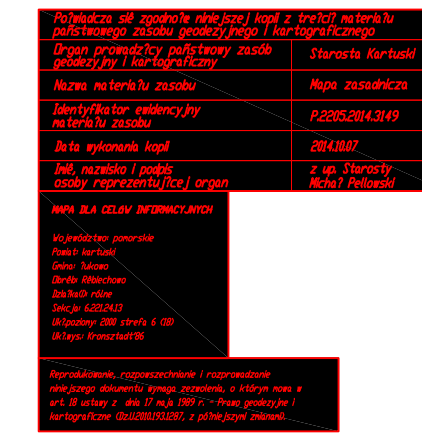
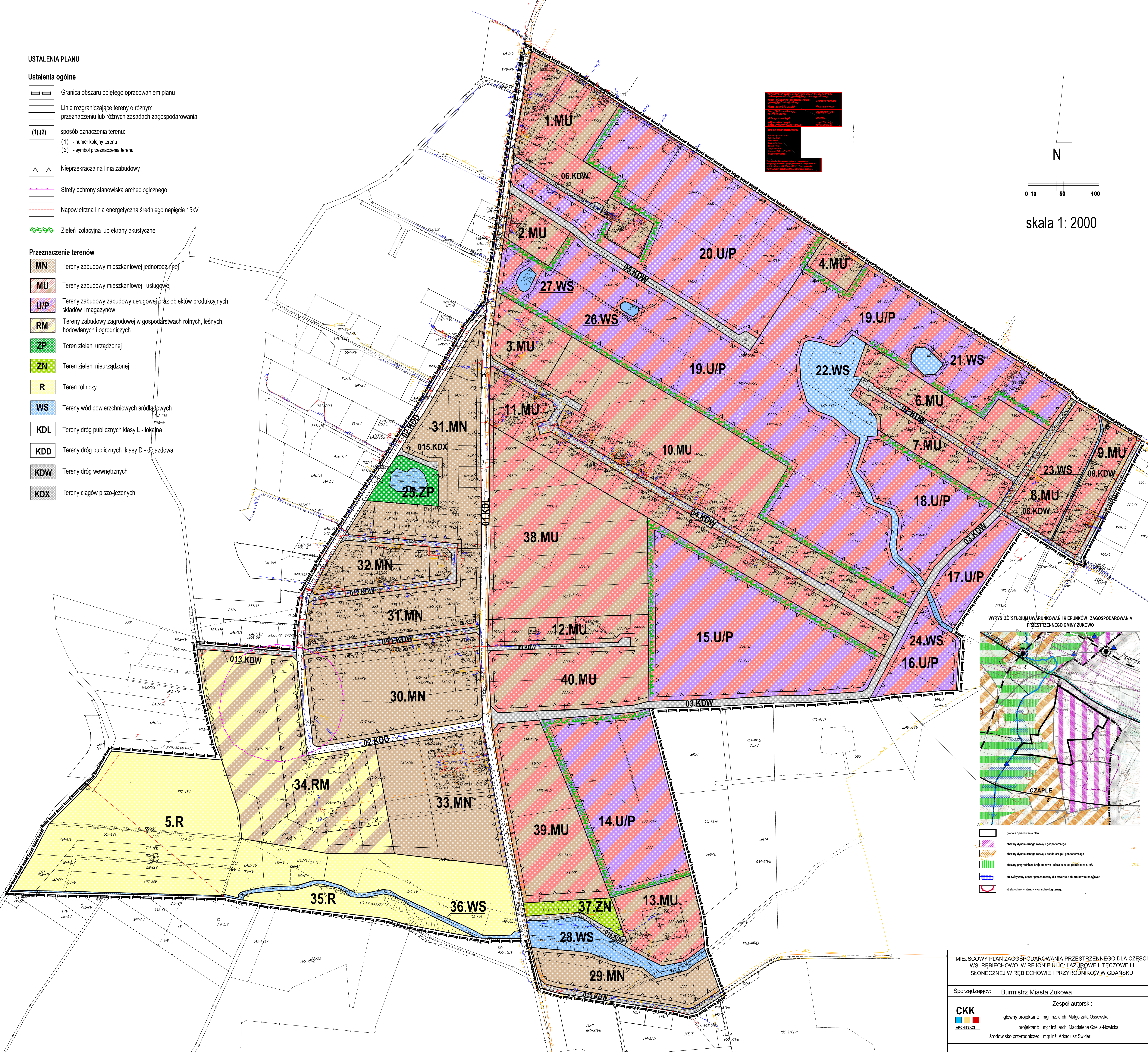
USTALENIA PLANU

Ustalenia ogólne

-  Granica obszaru objętego opracowaniem planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- (1),(2)** sposób oznaczenia terenu:
(1) - numer kolejny terenu
(2) - symbol przeznaczenia terenu
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Strefy ochrony stanowiska archeologicznego
-  Napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 15kV
-  Zieleni izolacyjna lub ekrany akustyczne

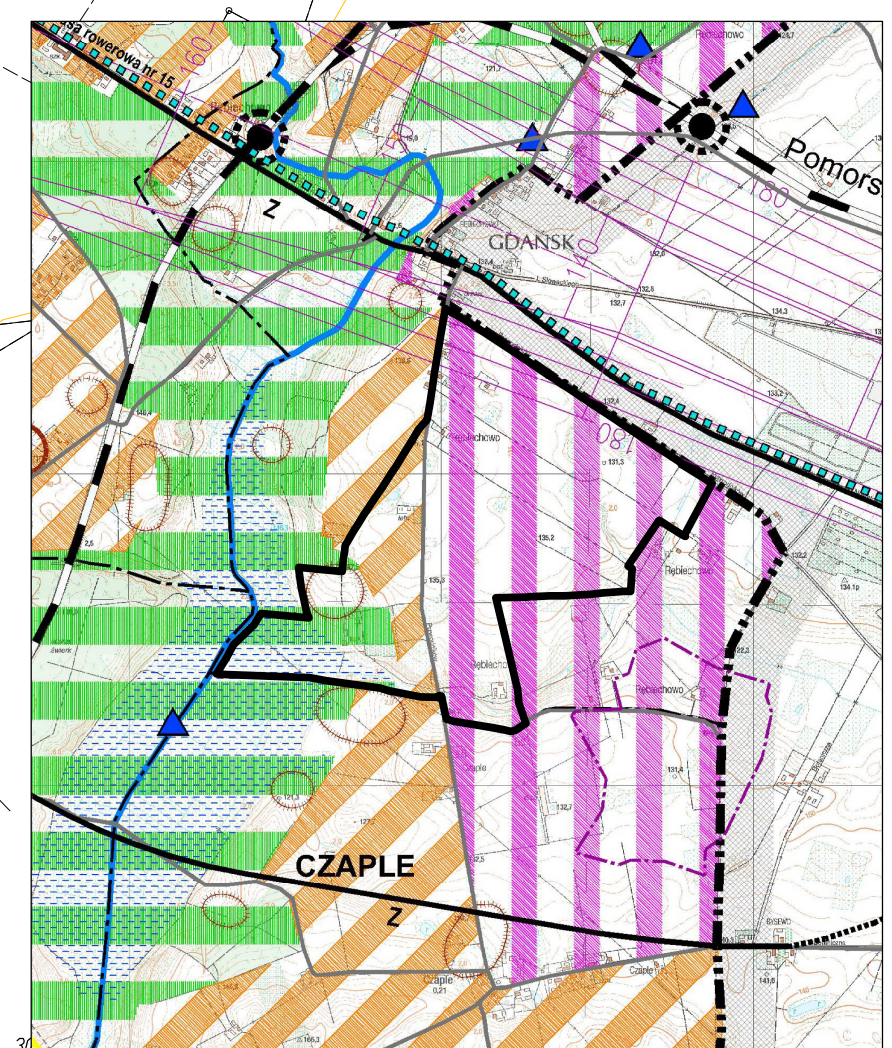
Przeznaczenie terenów







-  **MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  **MU** Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
-  **U/P** Tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
-  **RM** Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, leśnych, hodowlanych i ogrodniczych
-  **ZP** Teren zieleni urządzonej
-  **ZN** Teren zieleni nieurządzonej
-  **R** Teren rolniczy
-  **WS** Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
-  **KDL** Tereny dróg publicznych klasy L - lokalna
-  **KDD** Tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowa
-  **KDW** Tereny dróg wewnętrznych
-  **KDX** Tereny ciągów pieszko-jezdniczych



skala 1: 2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻUKOWO



-  granica opracowania planu
-  obszar dynamicznego rozwoju gospodarczego
-  obszar dynamicznego rozwoju osiedlenia i gospodarczego
-  obszar przyrodniczo krajoznawczy - rekultywacji lub podjęcia na otwry
-  planowany obszar przeznaczony dla otwartych zielonych terenów
-  strefa ochrony stanowiska archeologicznego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI RĘBIECHOWO, W REJONIE ULIC: LAZUROWEJ, TĘCZOWEJ I SŁONECZNEJ W RĘBIECHOWIE I PRZYRODNIKÓW W GDAŃSKU

Sporządzający: Burmistrz Miasta Żukowa

Zespół autorski:
główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
projektant: mgr inż. arch. Magdalena Gzella-Nowicka
środowisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świder

CKK
ARCHITEKCI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/451/2017
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 30 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z póź. zm.) projekt planu został pięciokrotnie wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z póź. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rębiechowo, w rejonie ulic: Lazurowej, Tęczowej i Słonecznej w Rębiechowie i Przyrodników w Gdańsku został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Żukowie, w dniach od 11.09.2015r. do 02.10.2015r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 16 października 2015 roku wpłynęło 7 uwag.

Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta i nie uwzględnia się w całości, lub uwzględnia się częściowo niżej wymienione uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

- 1) Uwaga zbiorowa złożona przez osoby fizyczne w dniu 30.09.2015r. dotyczy działek oznaczonych na rysunku mpzp symbolami: 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18, U/P, 19.U/P, 20. U/P. Wyrażają sprzeciw przeciwko lokalizacji zabudowy przemysłowej w Rębiechowie (wschodni strona ul. Słonecznej). Nie zgadzają się na zwiększenie (w stosunku do ul. Tęczowej) wysokości zabudowy i lokalizację przemysłu ciężkiego.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu zgodne ze Studium – „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury.

Zapisy planu w § 9 uchwały wprowadzają ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych, w tym m.in. „na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych (...)” oraz

„ zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny (...)”.

Ponadto w § 24 w przeznaczeniu terenu znajdują się następujące ograniczenia dla funkcji usługowej i produkcyjnej:

„wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- składowanie odpadów oraz materiałów lub towarów sypkich pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych),
- obiekty emitujące intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,

- przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,
- przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi;”.

2) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 07.10.2015r. dotyczyła terenu działki nr 281/46 położonych na terenie 16.U/P.

Zgłaszający uwagę nie zgadza się z ustaleniami mpzp dla działki nr 281/46 na tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Wnosi o zmianę planu na tej działce na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, gdyż istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Tęczowej jest mieszkaniowo - usługowa.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu zgodne ze Studium – „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji jedynie w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury. Taka sytuacja nie dotyczy dz. nr 281/46.

3) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 08.10.2015r. dotyczyła terenu działek nr 336/1 i 335/5. Uwaga dotyczy zapisów w par.24 ust.1 lit.b). Strona wnosi o usunięcie tych zapisów, gdyż nie są zasadne w sytuacji przeznaczenia terenu P/U (przemysłowo-usługowe), które ograniczają swobody obecnych i przyszłych podmiotów gospodarczych i rodzaj oferowanych usług.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenów jest zgodne ze Studium. Wprowadzone ograniczenia wynikają z sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej.

4) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 15.10.2015r. dotyczyła terenów U/P.

Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu przy ulicach: Lazurowej, Tęczowej i Słonecznej w Rębiechowie oraz działek przyległych do ul. Przyrodników, oznaczonych na rysunku mpzp symbolami: 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18, U/P, 19.U/P, 20. U/P – zmienić na 14.M/U, 15.M/U, 16.M/U, 17.M/U, 18.M/U, 19.M/U, 20.M/U. W sąsiedztwie znajdują się działki o charakterze mieszkaniowo – usługowym i będą działki o charakterze przemysłowym będą w przyszłości skutkowały konfliktami społecznymi.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu zgodne ze Studium – „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury.

Zapisy planu w § 9 uchwały wprowadzają ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych, w tym m.in. „na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych (...)” oraz

„ zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny (...)”.

Ponadto w § 24 w przeznaczeniu terenu znajdują się następujące ograniczenia dla funkcji usługowej i produkcyjnej:

„wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- składowanie odpadów oraz materiałów lub towarów sypkich pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych),
- obiekty emitujące intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
- przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,
- przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi;”.

5) Uwaga zbiorowa złożona w dniu 15.10.2015r. dotyczyła terenów U/P. Wnoszą o:

- a) zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu jako tereny zabudowy usługowej oraz terenów produkcyjnych, składów i magazynów – 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18, U/P, 19.U/P, 20. U/P na przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej –MU wraz ze zmianą zapisów zgodnie z ustaleniami planu dla terenów MU.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu zgodne ze Studium – „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury.

Zapisy planu w § 9. uchwały wprowadzają ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych, w tym m.in. „na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych (...)” oraz

„ zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny (...)”.

Ponadto w § 24 w przeznaczeniu terenu znajdują się następujące ograniczenia dla funkcji usługowej i produkcyjnej:

„wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- składowanie odpadów oraz materiałów lub towarów sypkich pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych),
 - obiekty emitujące intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
 - przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
 - przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,
 - przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi;”.
- b) wnoszą o zmianę par.24 w następujący sposób: pkt.1 lit.b) tiret pierwszy w miejsce poprzedniego zapisu wprowadzić zapis „składowanie odpadów oraz materiałów lub towarów sypkich”;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Takie zapisy ograniczą możliwość zagospodarowania terenów pod funkcje ogrodnicze. Proponujemy usunąć ten zapis z par.24 ust.1) lit b) a dopisać zapis w par.24 ust.1) lit a) gdzie są funkcje i zagospodarowania terenów dopuszczone „składowanie odpadów oraz materiałów lub towarów sypkich wyłącznie w budynkach”,

- c) pkt.1 lit.b) tiret czwarty w miejsce poprzedniego zapisu wprowadzić zapis „ przedsięwzięcia, które mogą powodować pogorszenie warunków sanitarnych lub mogą mieć negatywny wpływ na korzystanie lub zamieszkiwanie na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, tzn. przedsięwzięcia mogące powodować ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję płynów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości”;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapis „(...)lub mogą mieć negatywny wpływ na korzystanie lub zamieszkiwanie na terenach sąsiednich (...)” może dawać podstawy na odrzucenie każdej inwestycji (np. zacienienie, zasłonięcie widoku itp.);

- d) pkt.2 lit.a) tiret pierwszy w miejsce poprzedniego zapisu wprowadzić zapis „ w odległości 30m od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych jako KDL i KDD, od dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW oraz od północnej granicy planu, zgodnie z załącznikiem graficznym”;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia do tak odległej linii zabudowy; wprowadza się odsunięcie linii zabudowy na odległość 10m na terenach U/P od terenów mieszkaniowo-usługowych.

- e) pkt.2 lit.b) w miejsce poprzedniego zapisu wprowadzić zapis „ nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej”;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

w Studium na „obszarach dynamicznego rozwoju gospodarczego” nie ma ograniczeń co do powierzchni zabudowy. W planie ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wprowadzono takie ograniczenia do 40%, które umożliwiają racjonalne korzystanie z działek budowlanych;

- f) pkt.2 lit.c) w miejsce poprzedniego zapisu wprowadzić zapis „ minimalny 0, maksymalny 0,60”;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

W Studium na „obszarach dynamicznego rozwoju gospodarczego” nie ma ograniczeń co do intensywności zabudowy. W planie ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wprowadzono takie ograniczenia, które umożliwiają racjonalne korzystanie z działek budowlanych. Został jednakże zmniejszony wskaźnik intensywności zabudowy z 1,20 do 0,8.

- g) pkt.2 lit.d) w miejsce poprzedniego zapisu wprowadzić zapis „nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej”;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

W Studium na „obszarach dynamicznego rozwoju gospodarczego” nie ma ograniczeń co do powierzchni biologicznie czynnej. W planie ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wprowadzono takie ograniczenia, które umożliwiają racjonalne korzystanie z działek budowlanych. Został jednakże zwiększony procent powierzchni biologicznie czynnej do 30%.

- h) pkt.2lit.g) tiret pierwszy w miejsce poprzedniego zapisu wprowadzić zapis „ budynki techniczne i technologiczne nie więcej niż 25m”;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ograniczenia wysokości dla budynków technicznych i technologicznych oraz masztów i kominów są wystarczające, są zgodne z zapisami Studium oraz zostały uzgodnione z Urzędem Lotnictwa Cywilnego;

- 6) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 14.10.2015r.(uzupełniona 15.10.2015 i 16.10.2015r.) dotyczyła terenów U/P. Wnoszą o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15/U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18, U/P, 19.U/P, 20. U/P i ustalenie ich przeznaczenia jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu zgodne ze Studium – „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury.

Zapisy planu w § 9 uchwały wprowadzają ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych, w tym m.in. „na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych (...)” oraz

„ zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny (...)”.

Ponadto w § 24 w przeznaczeniu terenu znajdują się następujące ograniczenia dla funkcji usługowej i produkcyjnej:

„wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- składowanie odpadów oraz materiałów lub towarów sypkich pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych),
- obiekty emitujące intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
- przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,
- przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi;”.

- 7) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 19.10.2015r. Wnoszą o:

- a) wprowadzenia zakazu poruszania się po drogach sąsiadujących z zabudowaniami mieszkalnymi pojazdów o masie całkowitej przekraczającej 10ton

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Proponowane ograniczenia nie dotyczą ustaleń planu.

- b) Wnoszą o wykluczenie działalności uciążliwej dla mieszkańców ze względu na hałas – dobrze by było gdyby wytwarzany hałas był słyszalnym tylko w obrębie inwestycji, a już nie na sąsiadujących działkach

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Takie ograniczenia są zawarte w par.9 oraz w par.24;

- c) Wnoszą o wykluczenie działalności emitującej inra lub ultra dźwięki – niesłyszalne dla człowieka, a szkodliwe dla zdrowia

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W par.24 ust.1 lit.b) tiret piąty znajduje się zapis uwzględniający powyższe ograniczenia;

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rębiechowo, w rejonie ulic: Lazurowej, Tęczowej i Słonecznej w Rębiechowie i Przyrodników w Gdańsku został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Mielnie, w dniach od 07.03.2016r. do 30.03.2016r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 15 kwietnia 2016 roku wpłynęło 19 uwag.

Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta i nie uwzględnia się w całości, lub uwzględnia się częściowo niżej wymienione uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

- 1) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 14.04.2016r.

Właściciele działek nr 242/265 i 242/264 (teren oznaczony w planie jako 30.MN) wnoszą o ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

- 2) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 14.04.2016r.

Właściciele działek nr 336/14 i 336/15 (teren oznaczony w planie jako 4.MU) wnoszą o ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową,

dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

3) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 14.04.2016r.

Właściciele działek nr 336/13 i 336/15 (teren oznaczony w planie jako 4.MU) wnoszą o ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzanie zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

4) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 14.04.2016r.

Właściciele działek nr 275/4 (teren oznaczony w planie jako 7.MU) wnoszą o ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzanie zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

5) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 14.04.2016r.

Właściciele działki nr 274/4 (teren oznaczony w planie jako 6.MU) wnoszą o ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzanie zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach.

6) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 14.04.2016r.

Właściciele działki nr 275/7 (teren oznaczony w planie jako 7.MU) wnoszą o ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe

i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzanie zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

7) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 14.04.2016r.

Właściciele działki nr 272 wnoszą o ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

8) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 15.04.2016r.

Właściciele działki nr 282/15 (teren oznaczony w planie jako 12.MU) wnoszą o ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy

na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

9) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 15.04.2016r.

Właściciele działek nr 242/228, 242/235, 242/234 (teren oznaczony w planie jako 33.MN) wnoszą o ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

10) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 15.04.2016r.

Właściciele działki nr 242/198 (teren oznaczony w planie jako 30.MN) wnoszą o ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

11) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 15.04.2016r.

Właściciele działki nr 242/73 (teren oznaczony w planie jako 32.MN) wnoszą o ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwość wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

12) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 15.04.2016r.

Właściciele działek nr 242/192, 242/191 (teren oznaczony w planie jako 31.MN) wnoszą o ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwość wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

13) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 15.04.2016r.

Właściciele działki nr 278 (teren oznaczony w planie jako 19.U/P) wnoszą o ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwość wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzanie zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

14) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 15.04.2016r.

Właściciele działki nr 242/231 (teren oznaczony w planie jako 33.MN) wnoszą o ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwość wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzanie zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

15) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 15.04.2016r.

Właściciele działek nr 242/234 i 242/235 (teren oznaczony w planie jako 33.MN) wnoszą o ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwość wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzanie zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

16) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 15.04.2016r.

Właściciele działki nr 281/20 (teren oznaczony w planie jako 10.MU) wnoszą o ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwość wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

17) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 15.04.2016r.

Właściciele działki nr 334/4 (teren oznaczony w planie jako 1.MU) wnoszą o ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzanie zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

18) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 14.04.2016r.

Właściciele działki nr 277/5 (teren oznaczony w planie jako 2.MU) wnoszą o nie wprowadzanie między istniejącą zabudowę domków jednorodzinnych przemysłu. Ponadto wnoszą uwagę, że informacja dotycząca nowego projektu została tylko ogłoszona w biuletynie informacji publicznej urzędu gminy, a nie w miejscach obyczajowo przyjętych czyli na tablicy ogłoszeń przy ul. Słonecznej, tablica ogłoszeń sklep spożywczy.

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazały się zgodnie z obowiązującymi przepisami.

19) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 15.04.2016r. (wpływ 19.04.2016r.)

Właściciele działki nr 242/229 (teren oznaczony w planie jako 33.MN) wnoszą o:

- a) zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu jako „tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – U/P” tj. 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18, U/P, 19.U/P, 20. U/P na przeznaczenie – „tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej – MU

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Natomiast inne funkcje w tym mieszkaniowa dopuszcza się na następujących zasadach: „, dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku zaistnienia przesądzeń w zakresie praw nabytych w prawomocnych decyzjach administracyjnych, w obowiązujących planach miejscowych lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących struktur.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową.

Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

- b) w zakresie pkt.1) lit. b) ww. paragrafu tiret czwarty nadanie mu następującej treści :” przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi;”

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

zapis o niemożności lokalizowania „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie i zdrowie ludzi” wynika z Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2016r. poz. 353 z późn.zm.) wraz z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

- c) w zakresie pkt.2) lit. b) poprzez nadanie mu następującej treści: „ nie więcej niż 30% powierzchni dział budowlanej”

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy jest optymalny dla projektowanego zagospodarowanie, zmniejszenie go o 10% pogorszy warunki zainwestowania tych terenów

- d) w zakresie pkt.2) lit. c) poprzez nadanie mu następującej treści: „ minimalny 0, maksymalny 0,70”

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalony wskaźnik intensywności zabudowy jest optymalny dla projektowanego zagospodarowanie, zmniejszenie go 0,1 pogorszy warunki zainwestowania tych terenów

- e) w zakresie pkt.2) lit. d) poprzez nadanie mu następującej treści : „ nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej”

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalony procent powierzchni biologicznie czynnej jest optymalny dla projektowanego zagospodarowanie, zwiększenie go o 10% pogorszy warunki zainwestowania tych terenów

3. **Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rębiechowo, w rejonie ulic: Lazurowej, Tęczowej i Słonecznej w Rębiechowie i Przyrodników w Gdańsku został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Żukowie, w dniach od 25.10.2016r. do 17.11.2016r.**

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 2 grudnia 2016 roku wpłynęło 9 uwag.

Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta i nie uwzględnia się w całości, lub uwzględnia się częściowo niżej wymienione uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

- 1) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 18.11.2016r., właściciele dz. nr 336/14 i 336/15 (teren oznaczony jako 4.MU) wnoszą o:

- a) odnoszą się do dyskusji publicznej, która odbyła się o godz. 14 w dniu 09.11.16r., zdaniem wnoszących uwagę w niedogodnym terminie dla mieszkańców;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Termin wyłożenia do publicznego wglądu został ustalony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- b) wnoszą o ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych jako 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach . Od strony ul. Słonecznej również odsunięto zabudowę od linii rozgraniczającej drogi KDL w odległości nie mniejszej niż 10m, co wraz z szerokością drogi KDL odsuwa nowoprojektowane budynki od istniejącej zabudowy mieszkaniowej o minimum 22m.

- 2) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 28.11.2016r., właściciele dz. nr 242/229 (teren oznaczony jako 33.MN), poparta wnioskiem zbiorowym z dnia 28.11.2016, wnoszą o:

- a) dokonanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo , poprzez zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo, polegającej na zmianie kierunku zmian w strukturze przestrzennej wsi Rębiechowo terenów oznaczonych w ww. studium jako „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” na „obszary dynamicznego rozwoju osadniczego i gospodarczego” oraz odpowiednie dostosowanie pozostałych postanowień ww. studium do ww. zmiany.

Ponadto informują że projekt planu jest nie zgodny w postanowieniami ww. studium w zakresie terenów oznaczonych jako 1.MU, 2.MU, 3.MU, 4.MU, 6.MU, 7.MU, 8.MU, 9.MU, 10.MU, 11.MU, 12.MU, 30.MU gdyż ww. tereny zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową, gdy w ww. studium tereny te określa jako „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” więc aktualna treść studium nie przewiduje dla ww. terenów osadniczego charakteru.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Natomiast inne funkcje w tym mieszkaniowa dopuszcza się na następujących zasadach: „, dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku zaistnienia przesądzeń w zakresie praw nabytych

w prawomocnych decyzjach administracyjnych, w obowiązujących planach miejscowych lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących struktur.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową.

Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

- b) Wnoszą o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu jako „tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – U/P” tj. 14.U/P, 15/U/P, na przeznaczenie – „tereny zabudowy mieszkaniowej – MN”

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Natomiast inne funkcje w tym mieszkaniowa dopuszcza się na następujących zasadach: „dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku zaistnienia przesądzeń w zakresie praw nabytych w prawomocnych decyzjach administracyjnych, w obowiązujących planach miejscowych lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących struktur.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową.

Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

- c) Wnoszą o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu jako „tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – U/P” tj. 16.U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P na przeznaczenie – „tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej – MU”

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Natomiast inne funkcje w tym mieszkaniowa dopuszcza się na następujących zasadach: „dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku zaistnienia przesądzeń w zakresie praw nabytych w prawomocnych decyzjach administracyjnych, w obowiązujących planach miejscowych lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących struktur.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową.

Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

3) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 01.12.2016r., właściciele dz. nr 242/228, 242/234, 242/235 (teren oznaczony jako 33.MN) wnoszą o:

a) zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej jako MU przez przyłączenie do graniczących z tymi działkami innych już nadanych funkcji M/N i M/U;

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzanie zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach,

b) uwzględnienie w planie modernizacji drogi oznaczonej jako 01.KDL (ul. Słoneczna) na odcinku od ul. Nowatorów do ul. Przyrodników. Odpowiednim jej poszerzeniem i wprowadzeniem pieszych ciągów komunikacyjnych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu przewiduje się poszerzenie ul. Słonecznej. Na odcinku w rejonie ul. Nowatorów, z uwagi na istniejące zagospodarowanie, przewidywane jest poszerzenie ul. Słonecznej od strony zachodniej, na obszarze poza granicami planu.

c) wprowadzenie pasów zieleni uporządkowanej szybko rosnącej w postaci drzewostanu z funkcją lasu o szerokości min.20m na całej długości linii rozgraniczającej każdego terenu o przeznaczeniu U/P również 20 U/P (nie jest uwzględnione w planie) od terenów MN w szczególności wzdłuż drogi 01.KDL, rozgraniczając obszary 14U/P i 15 U/P od obszarów 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN;

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach. Strefa o ustalonej szerokości jest wystarczająca dla zapewnienia ochrony dla terenów sąsiednich.

d) zagwarantować by nie były odpady niebezpieczne składowane i stworzyć listę odpadów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- e) ustalenie niższej wysokości zabudowy, nie do 15m tylko jak dla zabudowy mieszkaniowej do 10m, gdyż wprowadzi to zacienienie działek sąsiednich;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- f) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu oraz modyfikacji drogi 01.KDL, zabezpieczając jej odpowiednią szerokość na całej długości aż do ul. Nowatorów,

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzania planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana.

W projekcie planu przewiduje się poszerzenie ul. Słonecznej. Na odcinku w rejonie ul. Nowatorów, z uwagi na istniejące zagospodarowanie, przewidywane jest poszerzenie ul. Słonecznej od strony zachodniej, na obszarze poza granicami planu.

- g) zmianę terenu 14.U/P na M/U – granica 13.MU i dalej 29.MN oraz zmiana 15.U/P na MU- w środku 15.U/P jest 12.MU oraz granica 38.MU, 11.MU i 10MU – co stanowiło by spójny ciąg działek MU;

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach,

- h) wnosi o uwzględnienie że obecna forma mpzp spowoduje obniżenie wartości działek i budynków mieszkalnych przyległych do stref U/P oraz występowania o odszkodowanie do gminy przez właścicieli.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalenie wartości nieruchomości oraz konsekwencji finansowych związanych z wejściem w życie planu nie należy do zadań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wejście w życie planu miejscowego może wpłynąć na obniżenie bądź podwyższenie wartości nieruchomości. Konsekwencje wejścia w życie planu miejscowego wpływające na wartość nieruchomości reguluje art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 4) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 01.12.2016r., właściciele dz. nr 336/14 i 336/15 (teren oznaczony jako 04.MU) wnoszą o:

- a) przeznaczenie terenów oznaczonych jako 14U/P, 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej przez przyłączenie do graniczących z tymi działkami innych już nadanych funkcji MN i MU

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach . Od strony ul. Słonecznej również odsunięto zabudowę od linii rozgraniczającej drogi KDL w odległości nie mniejszej niż 10m, co wraz z szerokością drogi KDL odsuwa nowoprojektowane budynki od istniejącej zabudowy mieszkaniowej o minimum 22m.

- b) pas zieleni uporządkowanej szybko rosnącej minimum 10m odległości lub/i ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP również 20U/P (nie jest uwzględnione w planie) i zielen ta powinna już na wstępie zapewnić ochronę akustyczną dla działek MU i MN, a nie za 10 lat

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- c) zagwarantowanie, że nie będą do odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) ustalenie niższej wysokości zabudowy, nie do 15m tylko jak dla zabudowy mieszkaniowej do 9m, gdyż wprowadzi to zacienienie działek sąsiednich (pogorszy znacznie warunki i komfort codziennego życia);

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- e) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu – dla zminimalizowania uciążliwości, w przypadku wydania takich decyzji wzięcie pod uwagę przygotowanego planu i jego warunków – dla zmniejszenia uciążliwości.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzania planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- f) wnosi o zmianę terenu 14.U/P na M/U – granica 13.MU i dalej 29.MN oraz zmiana 15.U/P na MU – w środku 15.U/P jest 12.MU oraz granica 38.MU, 11.MU i 10MU – co stanowiło by spójny ciąg działek MU;

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod

funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

- g) elewacja powstających budynków – magazynów firm była zgodna z warunkami zabudowy MU, aby zachować porządek, ład i estetykę całej okolicy

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Charakter zabudowy mieszkaniowej jest architektonicznie zgoła różny od zabudowy magazynowej.

Ograniczenie szerokości elewacji dla zabudowy magazynowej w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- 5) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 02.12.2016r., właściciele dz. nr 242/229 (teren oznaczony jako 33.MN) wnoszą o:

- a) przeznaczenie terenów oznaczonych jako 14U/P, 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej przez przyłączenie do graniczących z tymi działkami innych już nadanych funkcji MN i MU

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

- b) pas zieleni uporządkowanej szybko rosnącej minimum 10m odległości lub/i ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP również 20U/P (nie jest uwzględnione w planie),

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- c) zagwarantowanie, że nie będą do odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) ustalenie niższej wysokości zabudowy, nie do 15m tylko jak dla zabudowy mieszkaniowej do 10m, gdyż wprowadzi to zacienienie działek sąsiednich (pogorszy znacznie warunki codziennego życia);

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- e) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu – dla zminimalizowania uciążliwości,.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzania planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- f) wnosi o zmianę terenu 14.U/P na M/U – granica 13.MU i dalej 29.MN oraz zmiana 15.U/P na MU- w środku 15.U/P jest 12.MU oraz granica 38.MU, 11.MU i 10MU – co stanowiło by spójny ciąg działek MU;

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji,

obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwość wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzanie zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

6) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 05.12.2017r., właściciele dz. nr 281/10 (teren oznaczony jako 10.MU) wnoszą o:

a) przeznaczenie terenów oznaczonych jako 14U/P, 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej przez przyłączenie do graniczących z tymi działkami innych już nadanych funkcji MN i MU

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwość wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

b) pas zieleni uporządkowanej szybko rosnącej minimum 10m odległości lub/i ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP również 20U/P (nie jest uwzględnione w planie),

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na

zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- c) zagwarantowanie, że nie będą do odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) ustalenie niższej wysokości zabudowy, nie do 15m tylko jak dla zabudowy mieszkaniowej do 10m, gdyż wprowadzi to zacienienie działek sąsiednich (pogorszy znacznie warunki codziennego życia);

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametru dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- e) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu – dla zminimalizowania uciążliwości,

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzania planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- f) wnosi o zmianę terenu 14.U/P na M/U – granica 13.MU i dalej 29.MN oraz zmiana 15.U/P na MU- w środku 15.U/P jest 12.MU oraz granica 38.MU, 11.MU i 10MU – co stanowiło by spójny ciąg działek MU;

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzanie zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

7) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 05.12.2017r., właściciele dz. nr 336/14 i 336/15 (teren oznaczony jako 04.MU) wnoszą o:

a) przeznaczenie terenów oznaczonych jako 14U/P, 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej przez przyłączenie do graniczących z tymi działkami innych już nadanych funkcji MN i MU

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach . Od strony ul. Słonecznej również odsunięto zabudowę od linii rozgraniczającej drogi KDL w odległości nie mniejszej niż 10m, co wraz z szerokością drogi KDL odsuwa nowoprojektowane budynki od istniejącej zabudowy mieszkaniowej o minimum 22m.

b) pas zieleni uporządkowanej szybko rosnącej minimum 10m odległości lub/i ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP również 20U/P (nie jest uwzględnione w planie) i zielen ta powinna już na wstępie zapewnić ochronę akustyczną dla działek MU i MN, a nie za 10 lat

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

c) zagwarantowanie, że nie będą do odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) ustalenie niższej wysokości zabudowy, nie do 15m tylko jak dla zabudowy mieszkaniowej do 9m, gdyż wprowadzi to zacienienie działek sąsiednich (pogorszy znacznie warunki i komfort codziennego życia);

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- e) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu – dla zminimalizowania uciążliwości, w przypadku wydania takich decyzji wzięcie pod uwagę przygotowanego planu i jego warunków – dla zmniejszenia uciążliwości.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzania planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- f) wnosi o zmianę terenu 14.U/P na M/U – granica 13.MU i dalej 29.MN oraz zmiana 15.U/P na MU – w środku 15.U/P jest 12.MU oraz granica 38.MU, 11.MU i 10MU – co stanowiło by spójny ciąg działek MU;

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

- g) elewacja powstających budynków – magazynów firm była zgodna z warunkami zabudowy MU, aby zachować porządek, ład i estetykę całej okolicy

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Charakter zabudowy mieszkaniowej jest architektonicznie zgoła różny od zabudowy magazynowej.

Ograniczenie szerokości elewacji dla zabudowy magazynowej w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- 8) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 06.12.2016r., właściciele dz. nr 242/232 (teren oznaczony jako 29.MN) wnoszą o:

- a) przeznaczenie terenów oznaczonych jako 14U/P, 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej przez przyłączenie do graniczących z tymi działkami innych już nadanych funkcji MN i MU

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

- b) pas zieleni uporządkowanej szybko rosnącej minimum 10m odległości lub/i ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP również 20U/P (nie jest uwzględnione w planie),

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na

zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- c) zagwarantowanie, że nie będą do odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) ustalenie niższej wysokości zabudowy, nie do 15m tylko jak dla zabudowy mieszkaniowej do 10m, gdyż wprowadzi to zacienienie działek sąsiednich (pogorszy znacznie warunki codziennego życia);

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- e) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu – dla zminimalizowania uciążliwości,

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzania planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- f) wnosi o zmianę terenu 14.U/P na M/U – granica 13.MU i dalej 29.MN oraz zmiana 15.U/P na MU – w środku 15.U/P jest 12.MU oraz granica 38.MU, 11.MU i 10MU – co stanowiło by spójny ciąg działek MU;

Uwaga została uwzględniona w części (część terenów 14.U/P i 15.U/P położonych w sąsiedztwie działek mieszkaniowych została przeznaczona na funkcję mieszkaniową i usługową).

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzanie zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rębiechowo, w rejonie ulic: Lazurowej, Tęczowej i Słonecznej w Rębiechowie i Przyrodników w Gdańsku został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Żukowie, w dniach od 31.01.2017r. do 22.02.2017r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 10 marca 2017 roku wpłynęły 3 uwagi.

Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta i nie uwzględnia się w całości, lub uwzględnia się częściowo niżej wymienione uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

- 1) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 09.02.2017r. teren oznaczony jako 12.MU. Wnosi o dopuszczenie budowy budynków o wysokości do 12m oraz ustalenia kąta nachylenia połaci dachu od 15 do 45 dla dachów czterospadowych,

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalenia dla terenów MU zostały określone na podstawie istniejącej zabudowy poprzez kontynuację. Wprowadzenie wnioskowanych parametrów spowoduje zaburzenie ładu przestrzennego z powodu zbyt dużej rozpiętości charakterystycznych parametrów zabudowy.

- 2) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 09.03.2017r., właściciele dz. nr 336/14 i 336/15 (teren oznaczony jako 04.MU) wnoszą o:

- a) przeznaczenie terenów oznaczonych jako 14U/P, 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P jako tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej przez przyłączenie do graniczących z tymi działkami innych już nadanych funkcji MN i MU

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

- b) zagwarantowanie już na wstępie wydawanych decyzji pas zieleni uporządkowanej szybko rosnącej minimum 10m odległości lub/i ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP aby zapewnić ochronę akustyczną dla działek MU i MN, a nie za 10 lat,

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- c) zagwarantowanie, że nie będą do odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów;

Uwaga nie została uwzględniona.**Uzasadnienie:**

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) ustalenie niższej wysokości zabudowy, nie do 15m tylko jak dla zabudowy mieszkaniowej do 9m, gdyż wprowadzi to zacienienie działek sąsiednich (pogorszy znacznie warunki i komfort codziennego życia);

Uwaga nie została uwzględniona.**Uzasadnienie:**

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- e) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu – dla zminimalizowania uciążliwości, w przypadku wydania takich decyzji wzięcie pod uwagę przygotowanego planu i jego warunków – dla zmniejszenia uciążliwości.

Uwaga nie została uwzględniona.**Uzasadnienie:**

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzania planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- f) elewacja powstających budynków – magazynów firm była zgodna z warunkami zabudowy MU, aby zachować porządek, ład i estetykę całej okolicy

Uwaga nie została uwzględniona.**Uzasadnienie:**

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Charakter zabudowy mieszkaniowej jest architektonicznie zgoła różny od zabudowy magazynowej.

Ograniczenie szerokości elewacji dla zabudowy magazynowej w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- g) zagwarantowanie przy 4.MN aby plan gwarantował bezpieczeństwo i minimalizację uciążliwości, na które i tak wnioskujący są już narażeni,

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W celu zminimalizowania uciążliwość wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach.

- 3) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 13.03.2017r.(nadane dnia 10.03.2017). Wnosi o zmianę zapisów na terenach: 14U/P, 15.U/P, 16. U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P w sposób pozwalający na składowanie odpadów oraz materiałów i towarów sypkich nie tylko w budynkach.

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenów jest zgodne ze Studium. Wprowadzone ograniczenia dotyczące składowania odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wynikają z sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej. Uwzględniono jednakże w części uwagę wprowadzając dopuszczenie składowania odpadów oraz materiałów i towarów sypkich w wiatach.

5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rębiechowo, w rejonie ulic: Lazurowej, Tęczowej i Słonecznej w Rębiechowie i Przyrodników w Gdańsku został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Żukowie, w dniach od 07.04.2017r. do 02.05.2017r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 17 maja 2017 roku wpłynęło 18 uwag, jedna została uwzględniona.

Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta i nie uwzględnia się w całości lub uwzględnia w części niżej wymienione uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

- 1) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 11.04.2017 r. Wnosi o zmianę kąta nachylenia głównej połaci dachowej z 30 – 45 st, na 22 – 45 st na terenach oznaczonych symbolem 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalenia dla terenów MN zostały określone na podstawie istniejącej zabudowy poprzez kontynuację. Wprowadzenie wnioskowanych parametrów spowoduje zaburzenie ładu przestrzennego z powodu zbyt dużej rozpiętości charakterystycznych parametrów zabudowy.

- 2) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 28.04.2017 r. Właściciel działki nr 277/6 wnioskuje o usunięcie lub przesunięcie wytyczonej drogi do granicy wschodniej działki nr 283/9.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zaprojektowana w planie miejscowym droga stanowiąca symbol 03.KDW ma za zadanie powiązać projektowane tereny usługowo-produkcyjne z ulicą Przyrodników, a w dalszym ciągu z ul. Nowatorów na terenie miasta Gdańska, odciążając tym samym ul. Słoneczną. Wskazany w projekcie planu przebieg w najbardziej optymalny sposób rozwiązuje problem skomunikowania projektowanych terenów usługowo-produkcyjnych.

- 3) Uwagi złożone przez osoby fizyczne w dniu 16.05.2017 r. wnoszą o:

- a) zmianę przeznaczenia terenów 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P na tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub zabudowy usługowej MU.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

- b) dopuszczenie składowania odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach i halach lub ewentualnie w wiatkach zabezpieczonych ścianami z materiału nieprzepuszczalnego, emisji pyłu i hałasu.

Uwaga została uwzględniona w części (zapis został zmieniony w następujący sposób: „*dopuszcza się składowanie odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach lub pod wiatkami, w sposób ograniczający nadmierną emisję pyłów i hałasu*”)

Uzasadnienie:

Zastosowany zapis zagwarantuje prawa właścicieli sąsiadujących działek mieszkaniowych jednocześnie nie ograniczając w nadmierny sposób praw przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenach na ten cel przeznaczonych.

- c) dodanie w paragrafie 25 dot. wyłączonych funkcji i obiektów, form zagospodarowania i urzędzeniu terenu zapisu: „przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych, warunków życia, szkód materialnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną tzn. – przedsięwzięcia powodujące nadmierną emisję hałasu, pyłów, gazów, odorów, odpadów, promieniowania i inne tym podobne uciążliwości, zasięg powinien być ograniczony w obrębie terenu objętym inwestycją, a nie na tereny przyległe i mieszkaniowe” oraz zapisu „przedsięwzięcia stanowiące zagrożenie dla wód podziemnych należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §25 jak też §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Dodatkowe ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć wynikają również z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, które będą musiały być spełnione na etapie budowlanym. Zapisy projektu planu w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) zagwarantowanie już na wstępie wydawanych decyzji pasa zieleni uporządkowanej szybko rosnącej w odległości minimum 10 m, i/lub ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP, aby zapewnić ochronę akustyczną dla działek MU i MN.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- e) zagwarantowanie, że nie będą to odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- f) ustalenie niższej wysokości zabudowy na UP nie do 15 m, ale jak zabudowa mieszkaniowa do 9 m (pogorsza to znacznie warunki i komfort codziennego życia).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- g) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego – dla zminimalizowania uciążliwości; w przypadku wydania takich decyzji – wzięcie pod uwagę ustaleń projektowanego planu i jego warunków – dla zmniejszenia uciążliwości.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzenia planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- h) elewacja powstających budynków – magazynów firm była zgodna z warunkami zabudowy MU, aby zachować porządek, ład i estetykę całej okolicy.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Charakter zabudowy mieszkaniowej jest architektonicznie zgoła różny od zabudowy magazynowej.

Ograniczenie szerokości elewacji dla zabudowy magazynowej w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

4) Uwagi złożone przez osoby fizyczne w dniu 16.05.2017 r. Właściciele działki nr 242/233 wnosi o:

a) zmianę przeznaczenia terenów 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P na tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub zabudowy usługowej MU.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwość wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

b) dopuszczenie składowania odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach i halach lub ewentualnie w wiatach zabezpieczonych ścianami z materiału nieprzepuszczalnego, emisji pyłu i hałasu.

Uwaga została uwzględniona w części (zapis został zmieniony w następujący sposób: „*dopuszcza się składowanie odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach lub pod wiatami, w sposób ograniczający nadmierną emisję pyłów i hałasu*”)

Uzasadnienie:

Zastosowany zapis zagwarantuje prawa właścicieli sąsiadujących działek mieszkaniowych jednocześnie nie ograniczając w nadmierny sposób praw przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenach na ten cel przeznaczonych.

c) dodanie w paragrafie 25 dot. wyłączonych funkcji i obiektów, form zagospodarowania i urządzeniu terenu zapisu: „przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych, warunków życia, szkód materialnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną tzn. – przedsięwzięcia powodujące nadmierną emisję hałasu, pyłów, gazów, odorów, odpadów, promieniowania i inne tym podobne uciążliwości, zasięg powinien być ograniczony w obrębie terenu objętym inwestycją, a nie na tereny przyległe i mieszkaniowe” oraz zapisu „przedsięwzięcia stanowiące zagrożenie dla wód podziemnych należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §25 jak też §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Dodatkowe ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć wynikają również z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, które będą musiały być spełnione na etapie budowlanym. Zapisy projektu planu w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) zagwarantowanie już na wstępie wydawanych decyzji pasa zieleni uporządkowanej szybko rosnącej w odległości minimum 10 m, i/lub ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP, aby zapewnić ochronę akustyczną dla działek MU i MN.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- e) zagwarantowanie, że nie będą to odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- f) ustalenie niższej wysokości zabudowy na UP nie do 15 m, ale jak zabudowa mieszkaniowa do 9 m (pogarsza to znacznie warunki i komfort codziennego życia).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- g) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego – dla zminimalizowania uciążliwości; w przypadku wydania takich decyzji – wzięcie pod uwagę ustaleń projektowanego planu i jego warunków – dla zmniejszenia uciążliwości.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzania planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- h) elewacja powstających budynków – magazynów firm była zgodna z warunkami zabudowy MU, aby zachować porządek, ład i estetykę całej okolicy.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Charakter zabudowy mieszkaniowej jest architektonicznie zgoła różny od zabudowy magazynowej.

Ograniczenie szerokości elewacji dla zabudowy magazynowej w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

5) Uwagi złożone przez osoby fizyczne w dniu 16.05.2017 r. Właściciele działki 274/5 wnoszą o:

a) zmianę przeznaczenia terenów 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P na tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub zabudowy usługowej MU.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

b) dopuszczenie składowania odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach i halach lub ewentualnie w wiatkach zabezpieczonych ścianami z materiału nieprzepuszczalnego, emisji pyłu i hałasu.

Uwaga została uwzględniona w części (zapis został zmieniony w następujący sposób: „*dopuszcza się składowanie odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach lub pod wiatkami, w sposób ograniczający nadmierną emisję pyłów i hałasu*”)

Uzasadnienie:

Zastosowany zapis zagwarantuje prawa właścicieli sąsiadujących działek mieszkaniowych jednocześnie nie ograniczając w nadmierny sposób praw przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenach na ten cel przeznaczonych.

c) dodanie w paragrafie 25 dot. wyłączonych funkcji i obiektów, form zagospodarowania i urzędzeniu terenu zapisu: „przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych, warunków życia, szkód materialnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodziną tzn. – przedsięwzięcia powodujące nadmierną emisję hałasu, pyłów, gazów, odorów, odpadów, promieniowania i inne tym podobne uciążliwości, zasięg powinien być ograniczony w obrębie terenu objętym inwestycją, a nie na tereny przyległe i mieszkaniowe” oraz zapisu „przedsięwzięcia stanowiące zagrożenie dla wód podziemnych należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §25 jak też §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć

uciażliwych. Dodatkowe ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć wynikają również z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, które będą musiały być spełnione na etapie budowlanym. Zapisy projektu planu w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) zagwarantowanie już na wstępie wydawanych decyzji pasa zieleni uporządkowanej szybko rosnącej w odległości minimum 10 m, i/lub ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP, aby zapewnić ochronę akustyczną dla działek MU i MN.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- e) zagwarantowanie, że nie będą to odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- f) ustalenie niższej wysokości zabudowy na UP nie do 15 m, ale jak zabudowa mieszkaniowa do 9 m (pogarsza to znacznie warunki i komfort codziennego życia).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- g) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego – dla zminimalizowania uciążliwości; w przypadku wydania takich decyzji – wzięcie pod uwagę ustaleń projektowanego planu i jego warunków – dla zmniejszenia uciążliwości.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzania planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- h) elewacja powstających budynków – magazynów firm była zgodna z warunkami zabudowy MU, aby zachować porządek, ład i estetykę całej okolicy.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Charakter zabudowy mieszkaniowej jest architektonicznie zgoła różny od zabudowy magazynowej.

Ograniczenie szerokości elewacji dla zabudowy magazynowej w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- 6) Uwagi złożone przez osobę fizyczną w dniu 16.05.2017 r. Właściciel działki nr 281/14 wnosi o:

- a) zmianę przeznaczenia terenów 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P na tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub zabudowy usługowej MU.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwość wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

- b) dopuszczenie składowania odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach i halach lub ewentualnie w wiatkach zabezpieczonych ścianami z materiału nieprzepuszczalnego, emisji pyłu i hałasu.

Uwaga została uwzględniona w części (zapis został zmieniony w następujący sposób: „*dopuszcza się składowanie odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach lub pod wiatkami, w sposób ograniczający nadmierną emisję pyłów i hałasu*”)

Uzasadnienie:

Zastosowany zapis zagwarantuje prawa właścicieli sąsiadujących działek mieszkaniowych jednocześnie nie ograniczając w nadmierny sposób praw przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenach na ten cel przeznaczonych.

- c) dodanie w paragrafie 25 dot. wyłączonych funkcji i obiektów, form zagospodarowania i urzędzeniu terenu zapisu: „przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych, warunków życia, szkód materialnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną tzn. – przedsięwzięcia powodujące nadmierną emisję hałasu, pyłów, gazów, odorów, odpadów, promieniowania i inne tym podobne uciążliwości, zasięg powinien być ograniczony w obrębie terenu objętym inwestycją, a nie na tereny przyległe i mieszkaniowe” oraz zapisu „przedsięwzięcia stanowiące zagrożenie dla wód podziemnych należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §25 jak też §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Dodatkowe ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć wynikają również z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, które będą musiały być spełnione na etapie budowlanym. Zapisy projektu planu w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) zagwarantowanie już na wstępie wydawanych decyzji pasa zieleni uporządkowanej szybko rosnącej w odległości minimum 10 m, i/lub ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP, aby zapewnić ochronę akustyczną dla działek MU i MN.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- e) zagwarantowanie, że nie będą to odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- f) ustalenie niższej wysokości zabudowy na UP nie do 15 m, ale jak zabudowa mieszkaniowa do 9 m (pogorsza to znacznie warunki i komfort codziennego życia).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametru dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- g) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego – dla zminimalizowania uciążliwości; w przypadku wydania takich decyzji – wzięcie pod uwagę ustaleń projektowanego planu i jego warunków – dla zmniejszenia uciążliwości.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzenia planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- h) elewacja powstających budynków – magazynów firm była zgodna z warunkami zabudowy MU, aby zachować porządek, ład i estetykę całej okolicy.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Charakter zabudowy mieszkaniowej jest architektonicznie zgoła różny od zabudowy magazynowej.

Ograniczenie szerokości elewacji dla zabudowy magazynowej w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- 7) Uwagi wniesione przez osobę fizyczną w dniu 16.05.2017 r. Właściciel działki nr 242/228 wnosi o:

- a) zmianę przeznaczenia terenów 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P na tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub zabudowy usługowej MU.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

- b) dopuszczenie składowania odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach i halach lub ewentualnie w wiatach zabezpieczonych ścianami z materiału nieprzepuszczalnego, emisji pyłu i hałasu.

Uwaga została uwzględniona w części (zapis został zmieniony w następujący sposób: „*dopuszcza się składowanie odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach lub pod wiatach, w sposób ograniczający nadmierną emisję pyłów i hałasu*”)

Uzasadnienie:

Zastosowany zapis zagwarantuje prawa właścicieli sąsiadujących działek mieszkaniowych jednocześnie nie ograniczając w nadmierny sposób praw przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenach na ten cel przeznaczonych.

- c) dodanie w paragrafie 25 dot. wyłączonych funkcji i obiektów, form zagospodarowania i urządzeniu terenu zapisu: „przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych, warunków życia, szkód materialnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną tzn. – przedsięwzięcia powodujące nadmierną emisję hałasu, pyłów, gazów, odorów, odpadów, promieniowania i inne tym podobne uciążliwości, zasięg powinien być ograniczony w obrębie terenu objętym inwestycją, a nie na tereny przyległe i mieszkaniowe” oraz zapisu „przedsięwzięcia stanowiące zagrożenie dla wód podziemnych należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §25 jak też §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Dodatkowe ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć wynikają również z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, które będą musiały być spełnione na etapie budowlanym. Zapisy projektu planu w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) zagwarantowanie już na wstępie wydawanych decyzji pasa zieleni uporządkowanej szybko rosnącej w odległości minimum 10 m, i/lub ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP, aby zapewnić ochronę akustyczną dla działek MU i MN.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- e) zagwarantowanie, że nie będą to odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- f) ustalenie niższej wysokości zabudowy na UP nie do 15 m, ale jak zabudowa mieszkaniowa do 9 m (pogarsza to znacznie warunki i komfort codziennego życia).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m.

Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- g) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego – dla zminimalizowania uciążliwości; w przypadku wydania takich decyzji – wzięcie pod uwagę ustaleń projektowanego planu i jego warunków – dla zmniejszenia uciążliwości.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzania planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- h) elewacja powstających budynków – magazynów firm była zgodna z warunkami zabudowy MU, aby zachować porządek, ład i estetykę całej okolicy.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Charakter zabudowy mieszkaniowej jest architektonicznie zgoła różny od zabudowy magazynowej.

Ograniczenie szerokości elewacji dla zabudowy magazynowej w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- 8) Uwagi wniesione przez osoby fizyczne w dniu 16.05.2017 r. wnoszą o:

- a) zmianę przeznaczenia terenów 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P na tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub zabudowy usługowej MU.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwość wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

- b) dopuszczenie składowania odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach i halach lub ewentualnie w wiatach zabezpieczonych ścianami z materiału nieprzepuszczalnego, emisji pyłu i hałasu.

Uwaga została uwzględniona w części (zapis został zmieniony w następujący sposób: „*dopuszcza się składowanie odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach lub pod wiatami, w sposób ograniczający nadmierną emisję pyłów i hałasu*”)

Uzasadnienie:

Zastosowany zapis zagwarantuje prawa właścicieli sąsiadujących działek mieszkaniowych jednocześnie nie ograniczając w nadmierny sposób praw przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenach na ten cel przeznaczonych.

- c) dodanie w paragrafie 25 dot. wyłączonych funkcji i obiektów, form zagospodarowania i urządzeniu terenu zapisu: „przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych, warunków życia, szkód materialnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną tzn. – przedsięwzięcia powodujące nadmierną emisję hałasu, pyłów, gazów, odorów, odpadów, promieniowania i inne tym podobne uciążliwości, zasięg powinien być ograniczony w obrębie terenu objętym inwestycją, a nie na tereny przyległe i mieszkaniowe” oraz zapisu „przedsięwzięcia stanowiące zagrożenie dla wód podziemnych należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji”.

Uwaga nie została uwzględniona.**Uzasadnienie:**

Zapisy §25 jak też §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Dodatkowe ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć wynikają również z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, które będą musiały być spełnione na etapie budowlanym. Zapisy projektu planu w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) zagwarantowanie już na wstępie wydawanych decyzji pasa zieleni uporządkowanej szybko rosnącej w odległości minimum 10 m, i/lub ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP, aby zapewnić ochronę akustyczną dla działek MU i MN.

Uwaga nie została uwzględniona.**Uzasadnienie:**

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- e) zagwarantowanie, że nie będą to odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów.

Uwaga nie została uwzględniona.**Uzasadnienie:**

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- f) ustalenie niższej wysokości zabudowy na UP nie do 15 m, ale jak zabudowa mieszkaniowa do 9 m (pogarsza to znacznie warunki i komfort codziennego życia).

Uwaga nie została uwzględniona.**Uzasadnienie:**

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium

oraz z uwzględnieniem optymalnych parametru dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- g) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego – dla zminimalizowania uciążliwości; w przypadku wydania takich decyzji – wzięcie pod uwagę ustaleń projektowanego planu i jego warunków – dla zmniejszenie uciążliwości.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzania planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- h) elewacja powstających budynków – magazynów firm była zgodna z warunkami zabudowy MU, aby zachować porządek, ład i estetykę całej okolicy.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Charakter zabudowy mieszkaniowej jest architektonicznie zgoła różny od zabudowy magazynowej.

Ograniczenie szerokości elewacji dla zabudowy magazynowej w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- 9) Uwagi złożone przez osoby fizyczne w dniu 16.05.2017 r. Właściciele działki nr 281/22 wnoszą o:

- a) zmianę przeznaczenia terenów 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P na tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub zabudowy usługowej MU.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwość wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

- b) dopuszczenie składowania odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach i halach lub ewentualnie w wiatach zabezpieczonych ścianami z materiału nieprzepuszczalnego, emisji pyłu i hałasu.

Uwaga została uwzględniona w części (zapis został zmieniony w następujący sposób: „*dopuszcza się składowanie odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach lub pod wiatami, w sposób ograniczający nadmierną emisję pyłów i hałasu*”)

Uzasadnienie:

Zastosowany zapis zagwarantuje prawa właścicieli sąsiadujących działek mieszkaniowych jednocześnie nie ograniczając w nadmierny sposób praw przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenach na ten cel przeznaczonych.

- c) dodanie w paragrafie 25 dot. wyłączonych funkcji i obiektów, form zagospodarowania i urzędzeniu terenu zapisu: „przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych, warunków życia, szkód materialnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną tzn. – przedsięwzięcia powodujące nadmierną emisję hałasu, pyłów, gazów, odorów, odpadów, promieniowania i inne tym podobne uciążliwości, zasięg powinien być ograniczony w obrębie terenu objętym inwestycją, a nie na tereny przyległe i mieszkaniowe” oraz zapisu „przedsięwzięcia stanowiące zagrożenie dla wód podziemnych należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §25 jak też §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Dodatkowe ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć wynikają również z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, które będą musiały być spełnione na etapie budowlanym. Zapisy projektu planu w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) zagwarantowanie już na wstępie wydawanych decyzji pasa zieleni uporządkowanej szybko rosnącej w odległości minimum 10 m, i/lub ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP, aby zapewnić ochronę akustyczną dla działek MU i MN.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określili w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- e) zagwarantowanie, że nie będą to odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- f) ustalenie niższej wysokości zabudowy na UP nie do 15 m, ale jak zabudowa mieszkaniowa do 9 m (pogarsza to znacznie warunki i komfort codziennego życia).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- g) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego – dla zminimalizowania uciążliwości; w przypadku wydania takich decyzji – wzięcie pod uwagę ustaleń projektowanego planu i jego warunków – dla zmniejszenia uciążliwości.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzania planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- h) elewacja powstających budynków – magazynów firm była zgodna z warunkami zabudowy MU, aby zachować porządek, ład i estetykę całej okolicy.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Charakter zabudowy mieszkaniowej jest architektonicznie zgoła różny od zabudowy magazynowej.

Ograniczenie szerokości elewacji dla zabudowy magazynowej w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- 10) Uwagi złożone przez osobę fizyczną 16.05.2017 r. Właściciele działki o nr 281/10 wnoszą o:

- a) zmianę przeznaczenia terenów 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P na tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub zabudowy usługowej MU.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

- b) dopuszczenie składowania odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach i halach lub ewentualnie w wiatach zabezpieczonych ścianami z materiału nieprzepuszczalnego, emisji pyłu i hałasu.

Uwaga została uwzględniona w części (zapis został zmieniony w następujący sposób: „*dopuszcza się składowanie odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach lub pod wiatami, w sposób ograniczający nadmierną emisję pyłów i hałasu*”)

Uzasadnienie:

Zastosowany zapis zagwarantuje prawa właścicieli sąsiadujących działek mieszkaniowych jednocześnie nie ograniczając w nadmierny sposób praw przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenach na ten cel przeznaczonych.

- c) dodanie w paragrafie 25 dot. wyłączonych funkcji i obiektów, form zagospodarowania i urzędzeniu terenu zapisu: „przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych, warunków życia, szkód materialnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną tzn. – przedsięwzięcia powodujące nadmierną emisję hałasu, pyłów, gazów, odorów, odpadów, promieniowania i inne tym podobne uciążliwości, zasięg powinien być ograniczony w obrębie terenu objętym inwestycją, a nie na tereny przyległe i mieszkaniowe” oraz zapisu „przedsięwzięcia stanowiące zagrożenie dla wód podziemnych należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §25 jak też §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Dodatkowe ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć wynikają również z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, które będą musiały być spełnione na etapie budowlanym. Zapisy projektu planu w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) zagwarantowanie już na wstępie wydawanych decyzji pasa zieleni uporządkowanej szybko rosnącej w odległości minimum 10 m, i/lub ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP, aby zapewnić ochronę akustyczną dla działek MU i MN.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- e) zagwarantowanie, że nie będą to odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- f) ustalenie niższej wysokości zabudowy na UP nie do 15 m, ale jak zabudowa mieszkaniowa do 9 m (pogarsza to znacznie warunki i komfort codziennego życia).

Uwaga nie została uwzględniona.**Uzasadnienie:**

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- g) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego – dla zminimalizowania uciążliwości; w przypadku wydania takich decyzji – wzięcie pod uwagę ustaleń projektowanego planu i jego warunków – dla zmniejszenia uciążliwości.

Uwaga nie została uwzględniona.**Uzasadnienie:**

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzania planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- h) elewacja powstających budynków – magazynów firm była zgodna z warunkami zabudowy MU, aby zachować porządek, ład i estetykę całej okolicy.

Uwaga nie została uwzględniona.**Uzasadnienie:**

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Charakter zabudowy mieszkaniowej jest architektonicznie zgoła różny od zabudowy magazynowej.

Ograniczenie szerokości elewacji dla zabudowy magazynowej w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- 11) Uwagi złożone przez osoby fizyczne w dniu 16.05.2017 r. Właściciele działek o nr 336/14 i 336/15 wnoszą o:

- a) zmianę przeznaczenia terenów 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P na tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub zabudowy usługowej MU.

Uwaga nie została uwzględniona.**Uzasadnienie:**

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

- b) dopuszczenie składowania odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach i halach lub ewentualnie w wiatkach zabezpieczonych ścianami z materiału nieprzepuszczalnego, emisji pyłu i hałasu.

Uwaga została uwzględniona w części (zapis został zmieniony w następujący sposób: „*dopuszcza się składowanie odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach lub pod wiatkami, w sposób ograniczający nadmierną emisję pyłów i hałasu*”)

Uzasadnienie:

Zastosowany zapis zagwarantuje prawa właścicieli sąsiadujących działek mieszkaniowych jednocześnie nie ograniczając w nadmierny sposób praw przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenach na ten cel przeznaczonych.

- c) dodanie w paragrafie 25 dot. wyłączonych funkcji i obiektów, form zagospodarowania i urzędzeniu terenu zapisu: „przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych, warunków życia, szkód materialnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną tzn. – przedsięwzięcia powodujące nadmierną emisję hałasu, pyłów, gazów, odorów, odpadów, promieniowania i inne tym podobne uciążliwości, zasięg powinien być ograniczony w obrębie terenu objętym inwestycją, a nie na tereny przyległe i mieszkaniowe” oraz zapisu „przedsięwzięcia stanowiące zagrożenie dla wód podziemnych należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §25 jak też §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Dodatkowe ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć wynikają również z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, które będą musiały być spełnione na etapie budowlanym. Zapisy projektu planu w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) zagwarantowanie już na wstępie wydawanych decyzji pasa zieleni uporządkowanej szybko rosnącej w odległości minimum 10 m, i/lub ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP, aby zapewnić ochronę akustyczną dla działek MU i MN.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na

zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- e) zagwarantowanie, że nie będą to odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- f) ustalenie niższej wysokości zabudowy na UP nie do 15 m, ale jak zabudowa mieszkaniowa do 9 m (pogarsza to znacznie warunki i komfort codziennego życia).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- g) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego – dla zminimalizowania uciążliwości; w przypadku wydania takich decyzji – wzięcie pod uwagę ustaleń projektowanego planu i jego warunków – dla zmniejszenia uciążliwości.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzenia planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- h) elewacja powstających budynków – magazynów firm była zgodna z warunkami zabudowy MU, aby zachować porządek, ład i estetykę całej okolicy.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Charakter zabudowy mieszkaniowej jest architektonicznie zgoła różny od zabudowy magazynowej.

Ograniczenie szerokości elewacji dla zabudowy magazynowej w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- 12) Uwagi złożone przez osobę fizyczną w dniu 16.05.2017 r. Właściciel działki nr 281/10 wnosi o:

- a) zmianę przeznaczenia terenów 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P na tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub zabudowy usługowej MU.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

- b) dopuszczenie składowania odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach i halach lub ewentualnie w wiatkach zabezpieczonych ścianami z materiału nieprzepuszczalnego, emisji pyłu i hałasu.

Uwaga została uwzględniona w części (zapis został zmieniony w następujący sposób: „*dopuszcza się składowanie odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach lub pod wiatkami, w sposób ograniczający nadmierną emisję pyłów i hałasu*”)

Uzasadnienie:

Zastosowany zapis zagwarantuje prawa właścicieli sąsiadujących działek mieszkaniowych jednocześnie nie ograniczając w nadmierny sposób praw przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenach na ten cel przeznaczonych.

- c) dodanie w paragrafie 25 dot. wyłączonych funkcji i obiektów, form zagospodarowania i urządzeniu terenu zapisu: „przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych, warunków życia, szkód materialnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną tzn. – przedsięwzięcia powodujące nadmierną emisję hałasu, pyłów, gazów, odorów, odpadów, promieniowania i inne tym podobne uciążliwości, zasięg powinien być ograniczony w obrębie terenu objętym inwestycją, a nie na tereny przyległe i mieszkaniowe” oraz zapisu „przedsięwzięcia stanowiące zagrożenie dla wód podziemnych należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §25 jak też §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Dodatkowe ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć wynikają również z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, które będą musiały być spełnione na etapie budowlanym. Zapisy projektu planu w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) zagwarantowanie już na wstępie wydawanych decyzji pasa zieleni uporządkowanej szybko rosnącej w odległości minimum 10 m, i/lub ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP, aby zapewnić ochronę akustyczną dla działek MU i MN.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii

rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- e) zagwarantowanie, że nie będą to odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- f) ustalenie niższej wysokości zabudowy na UP nie do 15 m, ale jak zabudowa mieszkaniowa do 9 m (pogorsza to znacznie warunki i komfort codziennego życia).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- g) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego – dla zminimalizowania uciążliwości; w przypadku wydania takich decyzji – wzięcie pod uwagę ustaleń projektowanego planu i jego warunków – dla zmniejszenia uciążliwości.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzania planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- h) elewacja powstających budynków – magazynów firm była zgodna z warunkami zabudowy MU, aby zachować porządek, ład i estetykę całej okolicy.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Charakter zabudowy mieszkaniowej jest architektonicznie zgoła różny od zabudowy magazynowej.

Ograniczenie szerokości elewacji dla zabudowy magazynowej w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- 13) Uwagi złożone przez osoby fizyczne w dniu 16.05.2017 r. Właściciele działki nr 242/229 wnoszą o:

- a) zmianę przeznaczenia terenów 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P na tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub zabudowy usługowej MU.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

- b) dopuszczenie składowania odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach i halach lub ewentualnie w wiatach zabezpieczonych ścianami z materiału nieprzepuszczalnego, emisji pyłu i hałasu.

Uwaga została uwzględniona w części (zapis został zmieniony w następujący sposób: „*dopuszcza się składowanie odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach lub pod wiatami, w sposób ograniczający nadmierną emisję pyłów i hałasu*”)

Uzasadnienie:

Zastosowany zapis zagwarantuje prawa właścicieli sąsiadujących działek mieszkaniowych jednocześnie nie ograniczając w nadmierny sposób praw przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenach na ten cel przeznaczonych.

- c) dodanie w paragrafie 25 dot. wyłączonych funkcji i obiektów, form zagospodarowania i urządzeniu terenu zapisu: „przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych, warunków życia, szkód materialnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną tzn. – przedsięwzięcia powodujące nadmierną emisję hałasu, pyłów, gazów, odorów, odpadów, promieniowania i inne tym podobne uciążliwości, zasięg powinien być ograniczony w obrębie terenu objętym inwestycją, a nie na tereny przyległe i mieszkaniowe” oraz zapisu „przedsięwzięcia stanowiące zagrożenie dla wód podziemnych należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §25 jak też §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Dodatkowe ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć wynikają również z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, które będą musiały być spełnione na etapie budowlanym. Zapisy projektu planu w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) zagwarantowanie już na wstępie wydawanych decyzji pasa zieleni uporządkowanej szybko rosnącej w odległości minimum 10 m, i/lub ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP, aby zapewnić ochronę akustyczną dla działek MU i MN.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- e) zagwarantowanie, że nie będą to odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- f) ustalenie niższej wysokości zabudowy na UP nie do 15 m, ale jak zabudowa mieszkaniowa do 9 m (pogorsza to znacznie warunki i komfort codziennego życia).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- g) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego – dla zminimalizowania uciążliwości; w przypadku wydania takich decyzji – wzięcie pod uwagę ustaleń projektowanego planu i jego warunków – dla zmniejszenia uciążliwości.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzenia planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- h) elewacja powstających budynków – magazynów firm była zgodna z warunkami zabudowy MU, aby zachować porządek, ład i estetykę całej okolicy.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Charakter zabudowy mieszkaniowej jest architektonicznie zgoła różny od zabudowy magazynowej.

Ograniczenie szerokości elewacji dla zabudowy magazynowej w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

14) Uwagi złożone przez osobę fizyczną w dniu 17.05.2017 r. (nadane pocztą w dniu 16.05.2017 r.), właściciel działki nr 281/31 wnosi o:

a) zmianę przeznaczenia terenów 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P na tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub zabudowy usługowej MU.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

b) dopuszczenie składowania odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach i halach lub ewentualnie w wiatach zabezpieczonych ścianami z materiału nieprzepuszczalnego, emisji pyłu i hałasu.

Uwaga została uwzględniona w części (zapis został zmieniony w następujący sposób: „*dopuszcza się składowanie odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach lub pod wiatami, w sposób ograniczający nadmierną emisję pyłów i hałasu*”)

Uzasadnienie:

Zastosowany zapis zagwarantuje prawa właścicieli sąsiadujących działek mieszkaniowych jednocześnie nie ograniczając w nadmierny sposób praw przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenach na ten cel przeznaczonych.

c) dodanie w paragrafie 25 dot. wyłączonych funkcji i obiektów, form zagospodarowania i urzędzeniu terenu zapisu: „przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych, warunków życia, szkód materialnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną tzn. – przedsięwzięcia powodujące nadmierną emisję hałasu, pyłów, gazów, odorów, odpadów, promieniowania i inne tym podobne uciążliwości, zasięg powinien być ograniczony w obrębie terenu objętym inwestycją, a nie na tereny przyległe i mieszkaniowe” oraz zapisu „przedsięwzięcia stanowiące zagrożenie dla wód podziemnych należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §25 jak też §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Dodatkowe ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć wynikają również z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, które będą musiały być spełnione na etapie

budowlanym. Zapisy projektu planu w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) zagwarantowanie już na wstępie wydawanych decyzji pasa zieleni uporządkowanej szybko rosnącej w odległości minimum 10 m, i/lub ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP, aby zapewnić ochronę akustyczną dla działek MU i MN.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- e) zagwarantowanie, że nie będą to odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- f) ustalenie niższej wysokości zabudowy na UP nie do 15 m, ale jak zabudowa mieszkaniowa do 9 m (pogarsza to znacznie warunki i komfort codziennego życia).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- g) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego – dla zminimalizowania uciążliwości; w przypadku wydania takich decyzji – wzięcie pod uwagę ustaleń projektowanego planu i jego warunków – dla zmniejszenia uciążliwości.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzania planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- h) elewacja powstających budynków – magazynów firm była zgodna z warunkami zabudowy MU, aby zachować porządek, ład i estetykę całej okolicy.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Charakter zabudowy mieszkaniowej jest architektonicznie zgoła różny od zabudowy magazynowej.

Ograniczenie szerokości elewacji dla zabudowy magazynowej w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

15) Uwagi złożone przez osoby fizyczne w dniu 17.05.2017 r. (nadane pocztą 16.05.2017 r.), właściciele działki nr 281/22 wnoszą o:

a) zmianę przeznaczenia terenów 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P na tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub zabudowy usługowej MU.

Uwaga nie została uwzględniona.**Uzasadnienie:**

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

b) dopuszczenie składowania odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach i halach lub ewentualnie w wiatkach zabezpieczonych ścianami z materiału nieprzepuszczalnego, emisji pyłu i hałasu.

Uwaga została uwzględniona w części (zapis został zmieniony w następujący sposób: „*dopuszcza się składowanie odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach lub pod wiatkami, w sposób ograniczający nadmierną emisję pyłów i hałasu*”)

Uzasadnienie:

Zastosowany zapis zagwarantuje prawa właścicieli sąsiadujących działek mieszkaniowych jednocześnie nie ograniczając w nadmierny sposób praw przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenach na ten cel przeznaczonych.

c) dodanie w paragrafie 25 dot. wyłączonych funkcji i obiektów, form zagospodarowania i urzędzeniu terenu zapisu: „przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych, warunków życia, szkód materialnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną tzn. – przedsięwzięcia powodujące nadmierną emisję hałasu, pyłów, gazów, odorów, odpadów, promieniowania i inne tym podobne uciążliwości, zasięg powinien być ograniczony w obrębie terenu objętym inwestycją, a nie na tereny przyległe i mieszkaniowe” oraz zapisu „przedsięwzięcia stanowiące zagrożenie dla wód podziemnych należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji”.

Uwaga nie została uwzględniona.**Uzasadnienie:**

Zapisy §25 jak też §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Dodatkowe ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć wynikają również z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, które będą musiały być spełnione na etapie budowlanym. Zapisy projektu planu w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) zagwarantowanie już na wstępie wydawanych decyzji pasa zieleni uporządkowanej szybko rosnącej w odległości minimum 10 m, i/lub ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP, aby zapewnić ochronę akustyczną dla działek MU i MN.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- e) zagwarantowanie, że nie będą to odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- f) ustalenie niższej wysokości zabudowy na UP nie do 15 m, ale jak zabudowa mieszkaniowa do 9 m (pogarsza to znacznie warunki i komfort codziennego życia).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- g) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego – dla zminimalizowania uciążliwości; w przypadku wydania takich decyzji – wzięcie pod uwagę ustaleń projektowanego planu i jego warunków – dla zmniejszenia uciążliwości.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzania planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- h) elewacja powstających budynków – magazynów firm była zgodna z warunkami zabudowy MU, aby zachować porządek, ład i estetykę całej okolicy.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Charakter zabudowy mieszkaniowej jest architektonicznie zgoła różny od zabudowy magazynowej.

Ograniczenie szerokości elewacji dla zabudowy magazynowej w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- 16) Uwagi złożone przez osoby fizyczne w dniu 18.05.2017 r. (nadane pocztą w dniu 16.05.2017 r.), właściciele działki nr 281/20 wnoszą o:

- a) zmianę przeznaczenia terenów 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P na tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub zabudowy usługowej MU.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

- b) dopuszczenie składowania odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach i halach lub ewentualnie w wiatach zabezpieczonych ścianami z materiału nieprzepuszczalnego, emisji pyłu i hałasu.

Uwaga została uwzględniona w części (zapis został zmieniony w następujący sposób: „*dopuszcza się składowanie odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach lub pod wiatami, w sposób ograniczający nadmierną emisję pyłów i hałasu*”)

Uzasadnienie:

Zastosowany zapis zagwarantuje prawa właścicieli sąsiadujących działek mieszkaniowych jednocześnie nie ograniczając w nadmierny sposób praw przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenach na ten cel przeznaczonych.

- c) dodanie w paragrafie 25 dot. wyłączonych funkcji i obiektów, form zagospodarowania i urządzeniu terenu zapisu: „przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych, warunków życia, szkód materialnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną tzn. – przedsięwzięcia powodujące nadmierną emisję hałasu, pyłów, gazów, odorów, odpadów, promieniowania i inne tym podobne uciążliwości, zasięg powinien być ograniczony w obrębie terenu objętym inwestycją, a nie na tereny przyległe i mieszkaniowe” oraz zapisu „przedsięwzięcia stanowiące zagrożenie dla wód podziemnych należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §25 jak też §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Dodatkowe ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć wynikają również z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, które będą musiały być spełnione na etapie budowlanym. Zapisy projektu planu w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) zagwarantowanie już na wstępie wydawanych decyzji pasa zieleni uporządkowanej szybko rosnącej w odległości minimum 10 m, i/lub ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP, aby zapewnić ochronę akustyczną dla działek MU i MN.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- e) zagwarantowanie, że nie będą to odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- f) ustalenie niższej wysokości zabudowy na UP nie do 15 m, ale jak zabudowa mieszkaniowa do 9 m (pogarsza to znacznie warunki i komfort codziennego życia).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametru dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m.

Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- g) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego – dla zminimalizowania uciążliwości; w przypadku wydania takich decyzji – wzięcie pod uwagę ustaleń projektowanego planu i jego warunków – dla zmniejszenia uciążliwości.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzania planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- h) elewacja powstających budynków – magazynów firm była zgodna z warunkami zabudowy MU, aby zachować porządek, ład i estetykę całej okolicy.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Charakter zabudowy mieszkaniowej jest architektonicznie zgoła różny od zabudowy magazynowej.

Ograniczenie szerokości elewacji dla zabudowy magazynowej w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- 17) Uwagi złożone przez osobę fizyczną w dniu 17.05.2017 r. (nadane pocztą w dniu 16.05.2017r.), właściciel działki nr 281/14 wnosi o:

- a) zmianę przeznaczenia terenów 14.U/P, 15.U/P, 16.U/P, 17.U/P, 18.U/P, 19.U/P, 20.U/P na tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub zabudowy usługowej MU.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny zostały przeznaczone zgodnie z funkcją wyznaczoną w Studium tj. „obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego” z dominującą funkcją produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową, dopuszcza się rolnictwo, ogrodnictwo, produkcję rolną w tym zabudowę zagrodową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku wydania prawomocnej decyzji, obowiązujących planów lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury”.

Zgodnie z Art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym nie jest możliwa zmiana funkcji na mieszkaniową i/lub usługową. Ponadto kierunek zagospodarowania terenów objętych planem pod funkcje przemysłowe i usługowe jest kontynuacją zagospodarowania sąsiedniego znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Gdańska.

W celu zminimalizowania uciążliwość wprowadzono w § 9 oraz w § 25 uchwały ograniczenia dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenach inwestycyjnych. Ponadto ustalono odsunięcie linii zabudowy na terenach U/P od terenów MU w odległości nie mniejszej niż 10m a w powstałym w ten sposób obszarze bez zabudowy nakazano wprowadzania zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, na określonych zasadach .

- b) dopuszczenie składowania odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach i halach lub ewentualnie w wiatach zabezpieczonych ścianami z materiału nieprzepuszczalnego, emisji pyłu i hałasu.

Uwaga została uwzględniona w części (zapis został zmieniony w następujący sposób: „*dopuszcza się składowanie odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach lub pod wiatami, w sposób ograniczający nadmierną emisję pyłów i hałasu*”)

Uzasadnienie:

Zastosowany zapis zagwarantuje prawa właścicieli sąsiadujących działek mieszkaniowych jednocześnie nie ograniczając w nadmierny sposób praw przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenach na ten cel przeznaczonych.

- c) dodanie w paragrafie 25 dot. wyłączonych funkcji i obiektów, form zagospodarowania i urządzeniu terenu zapisu: „przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych, warunków życia, szkód materialnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną tzn. – przedsięwzięcia powodujące nadmierną emisję hałasu, pyłów, gazów, odorów, odpadów, promieniowania i inne tym podobne uciążliwości, zasięg powinien być ograniczony w obrębie terenu objętym inwestycją, a nie na tereny przyległe i mieszkaniowe” oraz zapisu „przedsięwzięcia stanowiące zagrożenie dla wód podziemnych należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §25 jak też §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Dodatkowe ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć wynikają również z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, które będą musiały być spełnione na etapie budowlanym. Zapisy projektu planu w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- d) zagwarantowanie już na wstępie wydawanych decyzji pasa zieleni uporządkowanej szybko rosnącej w odległości minimum 10 m, i/lub ekrany akustyczne na całej długości linii rozgraniczających każdego z terenów o przeznaczeniu UP, aby zapewnić ochronę akustyczną dla działek MU i MN.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas zieleni izolacyjnej został ustalony w miejscach uzasadnionych - wzdłuż linii rozgraniczających terenów UP w sąsiedztwie z terenami MU. Tereny UP w żadnym miejscu nie sąsiadują bezpośrednio z terenami MN. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających, gdzie teren UP sąsiaduje z innym terenem UP oraz w miejscach, gdzie teren UP sąsiaduje z ul. Przyrodników (po przeciwnej stronie ul. Przyrodników istnieją tereny produkcyjne na terenie miasta Gdańska).

Zapisy projektu planu miejscowego określiły w sposób wystarczający definicję zieleni izolacyjnej jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- e) zagwarantowanie, że nie będą to odpady niebezpieczne oraz nie emitujące nieprzyjemnych zapachów – stworzenie listy odpadów.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy §9 uchwały zawierają szereg ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, m. in. wykluczone jest lokalizowanie w granicach całego planu działalności i przedsięwzięć uciążliwych. Zapisy te w sposób wystarczający zapewniają ochronę dla terenów sąsiednich.

- f) ustalenie niższej wysokości zabudowy na UP nie do 15 m, ale jak zabudowa mieszkaniowa do 9 m (pogarsza to znacznie warunki i komfort codziennego życia).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Została przyjęta gradacja co do maksymalnej wysokości zabudowy i tak na terenach U/P maksymalna wysokość to 15m, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie o symbolu MU wysokość do 12m, a na terenach o symbolu MN, które znajdują się po zachodniej stronie ul. Słonecznej ustalono wysokość zabudowy do 10m. Ograniczenie wysokości zabudowy w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

- g) nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do momentu zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego – dla zminimalizowania uciążliwości; w przypadku wydania takich decyzji – wzięcie pod uwagę ustaleń projektowanego planu i jego warunków – dla zmniejszenia uciążliwości.

Uwaga nie została uwzględniona.**Uzasadnienie:**

Zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku sporządzania planu miejscowego jest możliwe, jednakże zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko do 9 miesięcy. Po upływie tego terminu decyzja musi zostać wydana na zasadach zgodnych z przepisami.

- h) elewacja powstających budynków – magazynów firm była zgodna z warunkami zabudowy MU, aby zachować porządek, ład i estetykę całej okolicy.

Uwaga nie została uwzględniona.**Uzasadnienie:**

Parametry ustalone w planie miejscowym dla zabudowy usługowej i przemysłowej zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w Studium oraz z uwzględnieniem optymalnych parametrów dla realizacji wskazanej funkcji. Charakter zabudowy mieszkaniowej jest architektonicznie zgoła różny od zabudowy magazynowej.

Ograniczenie szerokości elewacji dla zabudowy magazynowej w sposób znaczny pogorszy warunki zainwestowania tych terenów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/451/2017
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 30 czerwca 2017 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w Art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu dwie drogi zostały oznaczone jako publiczne, należące do zadań własnych gminy, są to istniejące drogi oznaczone jako 01.KDL (ul. Słoneczna), która podlega poszerzeniu oraz droga 02.KDD.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu;
- 2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie

tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) Wnegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.