



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 13 października 2022 r.

Poz. 3696

UCHWAŁA NR XLIII/88/2022 RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 2 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla działki nr 26/13 w obrębie geodezyjnym Wiślina

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Pruszcz Gdański uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXII/102/2020 Rady Gminy Pruszcz Gdański, z dnia 30 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla działki nr 26/13 w obrębie geodezyjnym Wiślina, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański*”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/19/2022 Rady Gminy Pruszcz Gdański, z dnia 25 lutego 2022 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla działki nr 26/13 w obrębie geodezyjnym Wiślina.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla działki nr 26/13 w obrębie geodezyjnym Wiślina, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,34 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej najdłuższą kalenicę dachu;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków nie wystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach planu określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **zapleczu działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej znajdującą się za budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym albo usługowym, patrząc od strony frontu tej działki, tj. części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenie planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

Rozdział 2. Ustalenia planu

§ 6. Obszar planu obejmuje jeden teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **MN,U**, oznaczającym jego przeznaczenie, tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren oznaczony symbolem **MN,U** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska oraz przepisami wskazującymi rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń

dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym

z racji dopuszczonej funkcji;

4) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne

i promieniowanie, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;

5) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków stanu czystości powietrza zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;

6) realizacja ustaleń planu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym planem ani na terenach przyległych;

7) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych;

8) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach;

9) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach;

10) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami geograficznymi

i siedliskowymi przy zagospodarowywaniu działek budowlanych;

11) nakaz zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody.

§ 8. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, dla którego obowiązują przepisy wprowadzone uchwałą sejmiku województwa pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

§ 9. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy dotyczące prawa wodnego.

§ 10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu MN,U (o powierzchni ok. 0,34ha), oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy poszczególnymi funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji;

2) Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) forma zabudowy: wolnostojąca. Dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego albo usługowego na jednej działce budowlanej,

b) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,5,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,02,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%,

h) liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze,

i) zakaz kondygnacji podziemnych,

j) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego: 9m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m,

k) poziom posadowienia posadzki parteru: od 0,2 m n.p.m do 0,9 m n.p.m.,

l) geometria głównych połaci dachu, pokrycie i kolorystyka dachu: dach symetryczny dwuspadowy, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym

w odcieniach naturalnej dachówki lub grafitu. W wolnostojących budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m², dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni. W nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej, należy zachować jednakowe materiały i kolorystykę pokrycia dachów. Wymóg nie dotyczy budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35m², zlokalizowanych na zapleczu działki,

m) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru; cegła lub jej imitacja, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień w kolorystyce wynikającej

z naturalnych barw tych materiałów. W nowych budynkach zlokalizowanych

w granicach jednej działki budowlanej, należy zachować jednakowe materiały

i kolorystykę wykończenia elewacji. Wymóg nie dotyczy budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35m², zlokalizowanych na zapleczu działki;

3) Zasady i wskaźniki, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść

i dojazdów do działek budowlanych oraz działek wydzielanych na powiększenie nieruchomości sąsiednich;

4) Wszystkie budynki w granicach terenu należy lokalizować główną kalenicą równoległe lub prostopadle do osi publicznej drogi wojewódzkiej nr 226 (ul. Gdańska);

5) Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków pokrytych blachą ocynkowaną oraz ze ścianami z blachy ocynkowanej;

6) Na terenie obowiązuje zakaz sytuowania ogniw fotowoltaicznych na gruncie.

§ 11. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 1000m²;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 30m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów do działek budowlanych oraz działek wydzielanych na powiększenie nieruchomości sąsiednich.

§ 12. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Pruszcz Gdański. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 132m nad poziomem morza.

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną terenu **MN,U** ustala się z publicznej drogi wojewódzkiej nr 226 - ul. Gdańska, z wykorzystaniem istniejących zjazdów, w tym poprzez drogę wewnętrzną położoną wzdłuż południowej granicy terenu **MN,U**.

2. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc parkingowych:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca parkingowe/1 mieszkanie,

b) dla lokali usługowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

2) miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej;

- 3) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z pkt 1;
- 4) należy zapewnić 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych, wynikająca z pkt 1 będzie wyższa niż 4.

§ 14. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów ppoż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie energetyczne terenu objętego planem z sieci elektroenergetycznych lub z odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zasilanie w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności lub z odnawialnych źródeł energii.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami tej sieci w celu gazyfikacji obszaru;
- 3) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej. Po jej rozbudowie obowiązuje nakaz przyłączenia się do tej sieci.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) wody opadowe i roztopowe z co najmniej 50% powierzchni utwardzonych i dachów należy retencjonować w zbiornikach retencyjnych, retencyjno-rozsączających

lub w formie małej retencji. Pozostałe wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać powierzchniowo na teren działki budowlanej (z zakazem zalewania działek sąsiednich) jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo – wodne gwarantujące odbiór wód, potwierdzone badaniami gruntu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 3) dopuszcza się wykorzystanie wód do celów gospodarczych lub odprowadzenie ich do odbiorników zewnętrznych poprzez zawory regulacji przepływu, przyjmując wielkość spływu odprowadzanej wody do tych odbiorników, nie większą jak z terenu użytkowanego rolniczo;
- 4) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 5) zabezpieczenie odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach.

§ 15. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 2, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

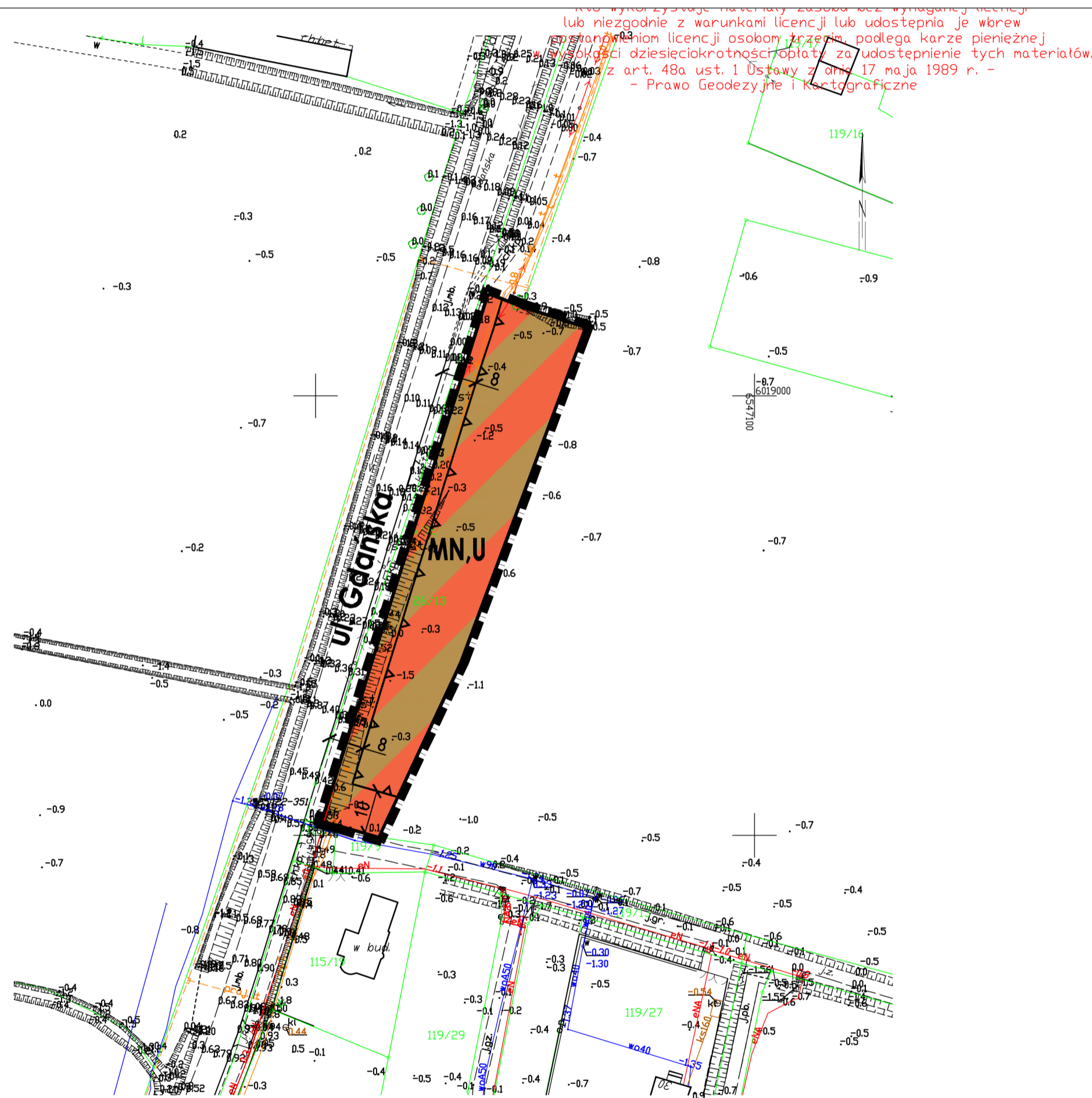
§ 17. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pruszcz Gdański.

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

Przewodniczący Rady

Marek Kowalski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI DLA DZIAŁKI NR 26/13 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WIŚLINA



... lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew warunkom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów, z art. 48a ust. 1 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne

<p>WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI (UCHWAŁA NR XVI/26/2020 RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI Z DNIA 21 LUTEGO 2020 R.) SKALA 1:10 000</p>	
<p>WYRYS ZE STUDIUM</p>	<p>granica obszaru objętego planem</p>
<p>OZNACZENIA STUDIUM</p>	<ul style="list-style-type: none"> lasy, zalesienia, zieleni parkowa, zieleni izolacyjna tereny różnorodnych form produkcji rolnej z prawem realizacji zagrod zespoły zabudowy mieszkaniowej i usługowej zespoły zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej i usługowej - II etap korytarze magistralnych sieci infrastruktury technicznej drogi zbiorcze numery dróg główne trasy rowerowe
<p>OZNACZENIA PLANU</p>	<p>I. OZNACZENIA, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:</p> <p>1. Oznaczenia ogólne</p> <ul style="list-style-type: none"> granica obszaru objętego planem linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu <p>2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <ul style="list-style-type: none"> nieprzekraczalna linia zabudowy <p>3. Przeznaczenie terenu</p> <ul style="list-style-type: none"> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej <p>II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:</p> <ul style="list-style-type: none"> ul. Gdańska nazwa ulicy 6 wymiar w metrach
<p>ZALĄCZNIK NR ZALĄCZNIKA</p>	<p>Załącznik nr 1 do Uchwały Nr .../.../... Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia</p>
<p>ZAMAWIAJĄCY</p>	<p> Gmina Pruszcz Gdański ul. Zakątek 1 83-000 Juskowo</p>
<p>ZESPÓŁ PROJEKTOWY</p>	<p>mgr Filip Sokolowski - główny projektant uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 art. 5 pkt 3/)</p> <p>mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 art. 5 pkt 3/)</p> <p>mgr Dominika Słepień - planowanie przestrzenne mgr Patrycja Budnik - prognoza oddziaływania na środowisko mgr Marek Żuchowski - prognoza skutków finansowych</p>
<p>UCHWALENI</p>	<p>SKALA 1:1000</p>

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/88/2022

Rady Gminy Pruszcz Gdański

z dnia 2 września 2022 r.

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

W ramach wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla działki nr 26/13 w obrębie geodezyjnym Wiślina wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 16 maja 2022 r. do 06 czerwca 2022 r., w ustalonym terminie tj. do dnia 20 czerwca 2022 r., do projektu planu nie wypłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady

Marek Kowalski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/88/2022

Rady Gminy Pruszcz Gdański

z dnia 2 września 2022 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,

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązywania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część nizinna A, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/190/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 27 października 2005 r. Jest to teren niezabudowany, przeznaczony w obowiązującym planie pod tereny rolne. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru przebiegają sieci infrastruktury technicznej: wodociąg, linia elektroenergetyczna i kabel telekomunikacyjny. Zagospodarowanie terenu objętego planem jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

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

2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.

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

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

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

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

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

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

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

Przewodniczący Rady

Marek Kowalski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/88/2022

Rady Gminy Pruszcz Gdański

z dnia 2 września 2022 r.

Zalacznik4.gml

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