

UCHWAŁA NR IV/40/2019
RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 7 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański
"Rejon Szkoły Podstawowej Nr 4".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500), w związku z art. 14 ust. 8 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60) Rada Miasta uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański”, uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/238/16 Rady Miasta Pruszcz Gdański, z dnia 12 października 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Rejon Szkoły Podstawowej Nr 4".

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Rejon Szkoły Podstawowej Nr 4", zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 5,2 ha, którego granice określono na załączniku 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.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

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

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

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci 0-12 stopni;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami – do 2 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

- b) gzymsy, okapy – do 0,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych;
- 4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną po obrysie ich ścian zewnętrznych w stosunku do powierzchni tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny;
- 8) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne:

§ 6. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

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

Rozdział 1.

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

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie 8 terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowym **1** i **2** oraz symbolem literowym **MN**, oznaczającymi ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3** oraz symbolem literowym **MW**, oznaczającymi jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **4** i **5** oraz symbolem literowym **MW/U**, oznaczającymi ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usługi wyłącznie w parterach);
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **6** oraz symbolem literowym **UO**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy usługowej (usługi oświaty);
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **01** oraz symbolem literowym **KDL**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **02** oraz symbolem literowym **KDL(p)**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy lokalnej (poszerzenie).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) wykończenie elewacji tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, écru, szarym grafitowym lub kolorach ziemi. Dopuszcza się kamień naturalny, deskowanie lub licowanie cegłą;
- 2) pokrycie dachów w obiektach budowlanych, za wyjątkiem dachów płaskich, dachówką ceramiczną, cementową lub betonową w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, odcieni szarości;
- 3) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: dach symetryczny dwuspadowy lub symetryczny wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - b) dla budynków w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni. Dopuszcza się naczółki, lukarny i okna połaciowe. Na terenie 4-MW/U dopuszcza się dach płaski;
 - c) dla budynków w zabudowie usługowej (usługi oświaty): dach płaski, z wyjątkiem budynku pływalni, dla którego dopuszcza się dowolność w zakresie geometrii dachu;
 - d) dla budynków gospodarczych i garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego: dach symetryczny dwuspadowy lub symetryczny wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni. Dopuszcza się okna połaciowe. Dopuszcza się dach płaski.

2. W granicach jednej działki budowlanej, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **UO**, obowiązuje jednakowe pokrycie i kolorystyka dachu w nowych budynkach.

3. W zakresie nawierzchni:

- a) chodników: kamień naturalny,
- b) ścieżek rowerowych: asfalt, beton, tartan,
- c) dróg: kamień naturalny, asfalt, beton.

4. W granicach planu zakazuje się lokalizacji: blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny oznaczone symbolem literowym **MN** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) teren oznaczony symbolem literowym **MW** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny oznaczone symbolami literowymi **MW/U**, pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należą do terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) teren oznaczony symbolem literowym **UO** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należy do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 6) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące;
- 7) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 8) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków aerosanitarnych zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;
- 9) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 10) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

Rozdział 5.

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

§ 12. Obszar objęty planem, znajduje się w całości w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP 111 "Żuławy Gdańskie" oraz 112 "Subniecka Gdańska", dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 13. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Dla zagospodarowania tego obszaru obowiązują przepisy odrębne. Ponadto w obszarze tym dopuszcza się lokalizację nowych budynków spełniających następujące kryteria:

- 1) poziom posadowienia parterów kondygnacji nadziemnych – nie mniej niż 0,5 m, nie więcej niż 0,7 m;
- 2) zastosowanie materiałów i konstrukcji poniżej poziomu zalania, odpornych na działanie wody;
- 3) izolowanie przeciwwodne ścian i płyty fundamentowej z zabezpieczeniem przed rozmyciem podłoża;
- 4) zastosowanie zabezpieczeń przed wpływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacji sanitarnej.

Rozdział 6.

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

§ 14. 1. W zakresie warunków scalania i podziału działek budowlanych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) w granicach terenów oznaczonych symbolem **MN**:
 - 650 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 250 m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) w graniach terenu oznaczonego symbolem **MW**: w liniach rozgraniczających terenu;
 - c) w granicach terenu oznaczonego symbolem **4-MW/U**: 1000 m²;
 - d) w granicach terenu oznaczonego symbolem **5-MW/U**: 3000 m²;
 - e) w granicach terenu oznaczonego symbolem **UO**: w liniach rozgraniczających terenu;

- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 20 m lub zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5%.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

Rozdział 7.

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

§ 15. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Pruszcza Gdańskiego. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 50 m nad poziomem morza.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejącej w granicach planu publicznej drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **01-KDL** (ul. Jana Kasprówicza) oraz z publicznych dróg gminnych (ul. Władysława Broniewskiego, ul. Janusza Kusocińskiego, ul. Czesława Miłosa), znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie granic planu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów na działki z drogi publicznej powiatowej (ul. Ildefonsa Gałczyńskiego).

3. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia istniejąca droga publiczna gminna (ul. Jana Kasprówicza), zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od rodzaju zabudowy lub rodzaju terenu:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, przy czym jedno z miejsc może być zrealizowane w garażu,
 - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1,5 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny,
 - c) dla lokali usługowych innych niż usługi oświaty: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego i nie mniej niż 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych,
 - d) dla budynków usług oświaty: nie mniej niż 30 miejsc postojowych/100 osób zatrudnionych w pełnym wymiarze godzin;
- 2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z pkt 1;
- 3) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt. 1:
 - a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5 – 20;
 - b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100;
 - c) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ta liczba przekracza 100;
- 4) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

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

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

1) zaopatrzenie całego obszaru planu z sieci wodociągowej;

2) wodę dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych;

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 miejskiej sieci ciepłowniczej lub z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności.

4. Do zaopatrzenia w energię ciepłą i elektryczną dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem przydomowych elektrowni wiatrowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych lub grzewczych z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej;

3) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się: nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektorów sanitarnych.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych należy zagospodarować w granicach działki;

3) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

1) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

2) przy opracowaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne.

9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 19. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe:

§ 20. Dla terenu: **1-MN** (o powierzchni ok. 0,44 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca. Dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do bryły budynku mieszkalnego;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 6) minimalna powierzchnia działki: 650 m²;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze użytkowe;
- 9) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 11) minimalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 12) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m z zastrzeżeniem § 13 pkt 1;
- 13) geometria i pokrycie dachu oraz wykończenie elewacji: zgodnie z § 8.

3. Część terenu zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Obowiązują ustalenia § 13.

4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 16.

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

§ 21. Dla terenu: **2-MN** (o powierzchni ok. 0,11 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: szeregowa;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 6) minimalna powierzchnia działki: w liniach rozgraniczających terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze użytkowe;
- 9) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 11) minimalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 12) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m z zastrzeżeniem § 13 pkt 1;
- 13) geometria i pokrycie dachu oraz wykończenie elewacji: zgodnie z § 8.

3. Część terenu zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Obowiązują ustalenia § 13.

4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 16.

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

§ 22. Dla terenu: **3-MW** (o powierzchni 0,14ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 6) minimalna powierzchnia działki: w liniach rozgraniczających terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4, w tym poddasze użytkowe;
- 9) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 11) minimalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 12) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m;
- 13) geometria i pokrycie dachu oraz wykończenie elewacji: zgodnie z § 8.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 16.

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

§ 23. Dla terenu: **4-MW/U** (o powierzchni 0,2ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usługi wyłącznie w parterach). Dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Istniejący sposób zagospodarowania uznaje się za zgodny z planem.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 6) minimalna powierzchnia działki: 800m²;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze użytkowe;
- 9) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 11) minimalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 12) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m;

13) geometria i pokrycie dachu oraz wykończenie elewacji: zgodnie z § 8.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 16.

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

§ 24. Dla terenu: **5-MW/U** (o powierzchni ok. 1,34 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usługi wyłącznie w parterach). Dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca. Dopuszcza się garaże wyłącznie jako wbudowane lub podziemne;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;

9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

10) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;

11) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

12) geometria i pokrycie dachu oraz wykończenie elewacji: zgodnie z § 8.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 16.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% za wyjątkiem działki nr 668, dla której ustala się stawkę 0%.

§ 25. Dla terenu: **6-UO** (o powierzchni ok. 2,7 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej (usługi oświaty).

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,8;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki: w liniach rozgraniczających terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

9) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;

10) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m;

11) minimalna wysokość zabudowy: 6 m;

12) geometria i pokrycie dachu oraz wykończenie elewacji: zgodnie z § 8.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 16.

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

§ 26. Dla terenu **01-KDL**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Część terenu zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Obowiązują ustalenia § 13.

4. Należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 27. Dla terenu **02-KDL(p)**, oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej (poszerzenie).

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 28. 1. Traci moc Uchwała Nr XXIII/230/2004 Rady Miasta Pruszcz Gdański, z dnia 25 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Osiedle Wschód” – teren pomiędzy ul. Powstańców Warszawy, Chopina, Prusa, torami kolejowymi relacji Gdańsk-Tczew, ul. PCK, Kasprowicza, Kopernika, a wschodnią granicą administracyjną miasta, w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

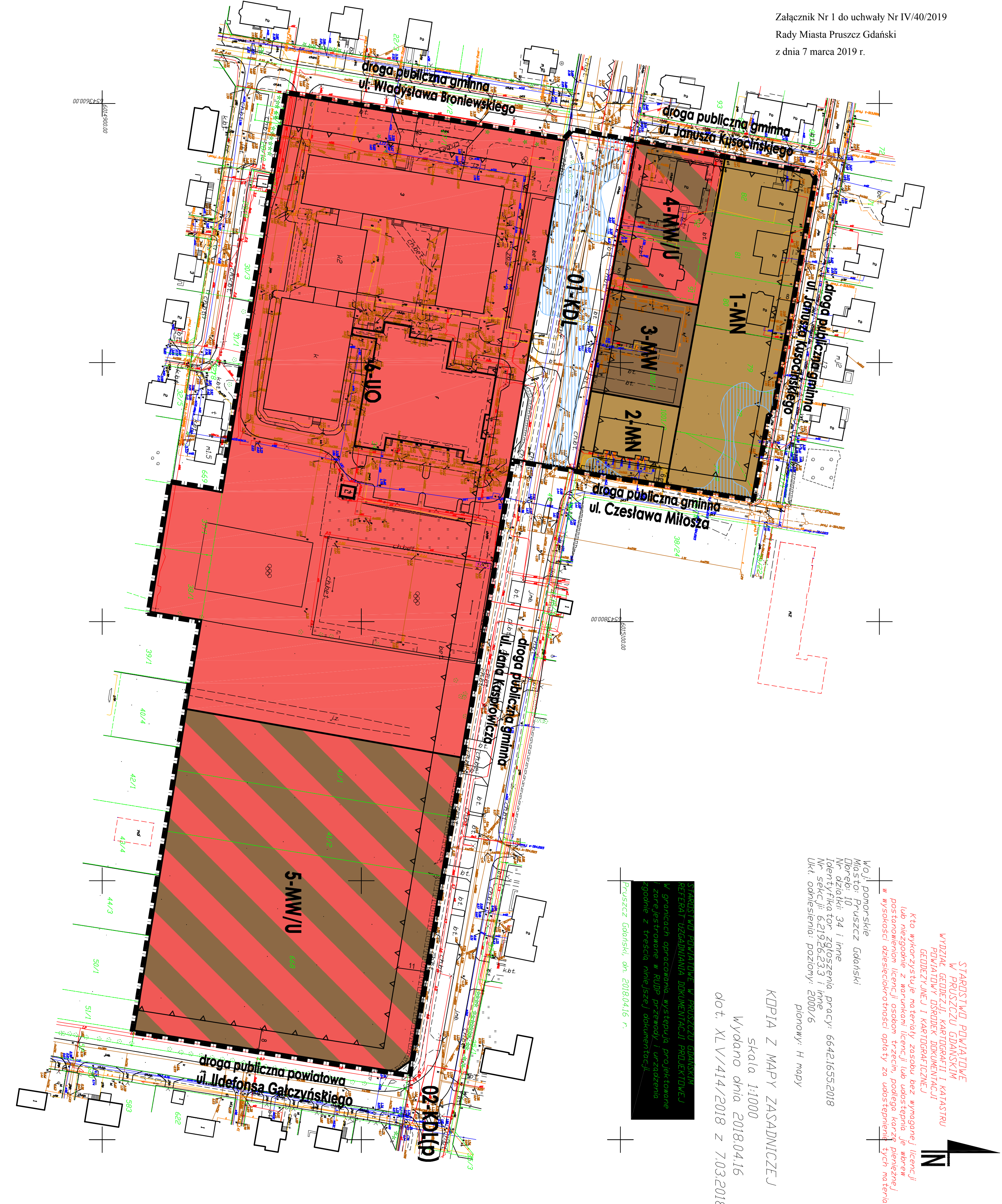
2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

**Małgorzata Czarnecka -
Szafrńska**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI "REJON SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 4"

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/40/2019
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 7 marca 2019 r.



STAROSTWO POWIATOWE
W PRUSZCZU GDAŃSKIM
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU
POWIATOWY DOKŁAD DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Kto wykorzystuje materiały zasobu bez wymagalnej licencji
lub niezgodnie z warunkami licencji lub użycia jest wbrew
postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej
w wysokości czterechkrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów
Woj. pomorskie Gdańsk
Miasto: Pruszcz Gdański
Dane: 10
Nr działki: 34 i inne
Identyfikator zgłoszenia: 664216552018
Nr sekcji: 621926,23,3 i inne
Ukt. odwołania: pozioy: 2000/6
planowy: H mapy

KOPIA Z MAPY ZASADNICZEJ
skala 1:1000
Wydano dnia 2018.04.16
dot. XLV/414/2018 z 7.03.2018

STARSZY WÓJCIOWY W PRUSZCZU GDAŃSKIM
REFERAT UZGADNIANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ
W granicach opracowania występują projektowane
zarejestrowane w RUPP przebiegi i urządzenia
zgodnie z treścią niniejszej dokumentacji.

Pruszcz Gdański, dn. 2018.04.16 r.

NR ZAŁĄCZNIKA	WYRYS ZE STUDIUM	OZNACZENIA PLANU	ZAMAWIAJĄCY	ZESPÓŁ PROJEKTOWY	ETAP	SKALA
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr/..... Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia	WYRYS ZE STUDIUM UMIARUKOWANY I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI (uchwalonego Uchwałą Nr XXV/238/2016 z dnia 12 października 2016 r.) 	1. OZNACZENIA OGÓLNE. BĘDĄCE ISTALACJAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU: Symbol przeznaczania terenu umieszczony w nowości dotyczy funkcji dopuszczalnej na danym terenie Symbole odpowiadają symbolom użytym w przeznaczaniu podstawowym 1. OZNACZENIA OGÓLNE 1. Oznaczenia ogólne granicę obszaru objętego planem linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu symbol ciekowy - nurcie terenu symbol linowy - przeznaczenie terenu wymiar w metrach 2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nieprzekraczalna linia zabudowy 3. Przeznaczenie terenu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usługi wyłącznie w postaciach) UO - teren zabudowy usługowej (usługi oświaty) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej (poszerzenie) KDL(p) - teren drogi publicznej klasy lokalnej (poszerzenie) 1. OZNACZENIA INFORMACYJNE. NIEBĄDĄCE ISTALACJAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU: obszar szczególnie zagrożony powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%	Miasto Pruszcz Gdański ul. Guniwulda 20, 83-000 Pruszcz Gdański mgr Filip Sokołowski - główny projektant Uprawniony projektant w dziale architektury Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm. art. 5 pkt 9 mgr Anna Łęczyńska Sokołowska - planowanie przestrzenne Uprawniony projektant w dziale architektury Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm. art. 5 pkt 9 mgr inż. Joanna Norek - planowanie przestrzenne mgr inż. arch. inż. Julia Boguska - prognoza oddziaływania na środowisko mgr Marek Żuchowski - prognoza finansowa	urban Consulting	uchwalenie planu - luty 2019r.	SKALA 1:1000 0 10 20 30 40 50m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Rejon Szkoły Podstawowej Nr 4" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Miasta Pruszcz Gdański podtrzymuje stanowisko Burmistrza Pruszcza Gdańskiego i nie uwzględnia niżej wymienionych uwag.

W ramach wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Rejon Szkoły Podstawowej Nr 4" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od dnia 6 listopada 2018r. do dnia 27 listopada 2018r. na piśmie w ustalonym terminie tj. 22 listopada 2018 r. wniesione zostały uwagi, z których Burmistrz Pruszcza Gdańskiego postanowił odrzucić następujące:

Uwagi ogólne i wnioski

1. Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działek nr 49/2 i 668 obręb 10 na tereny związane z usługami oświaty lub boiska sportowe.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański, uchwalonym Uchwałą Nr XXVI/238/16 Rady Miasta Pruszcz Gdański, z dnia 12 października 2016 r., działka 668 w obrębie 10 stanowi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, natomiast działka 49/2 w obrębie 10 zlokalizowana jest poza granicami opracowania przedmiotowego planu. Uwzględnienie uwagi dot. działki 668 skutkowałoby uchwaleniem planu miejscowego naruszającego ustalenia obowiązującego studium, co jest niezgodne z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

2. Treść uwagi: Brak zgody na dopuszczenie wysokiej zabudowy wielorodzinnej na działkach nr 49/2 i 668 obręb 10.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalenia przedmiotowego projektu planu są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański, uchwalonym Uchwałą Nr XXVI/238/16 Rady Miasta Pruszcz Gdański, z dnia 12 października 2016 r. W rejonie ulicy Gałczyńskiego i Kasprówicza występuje już zabudowa wielorodzinna, która towarzyszy zabudowie jednorodzinnej. Nie są to funkcje wzajemnie się wykluczające. Ponadto należy zauważyć, że teren oznaczony symbolem 5-MW/U jedynie od południa graniczy bezpośrednio z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Od wschodu oddzielony jest od zabudowy jednorodzinnej ulicą Gałczyńskiego, która w liniach rozgraniczających ma szerokość 20m. Ponadto, zgodnie z zapisami planu, od ulicy Gałczyńskiego wyznaczono 8 - metrową linię zabudowy. Oznacza to, że budynki mieszkalne wielorodzinne o maksymalnej wysokości do 12m (nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne), będą mogły powstać nie bliżej niż 33m od istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zlokalizowanej po wschodniej stronie ulicy Gałczyńskiego. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że planowana zabudowa wielorodzinna będzie oddzielona funkcjonalnie i optycznie od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie tylko przez ulicę Gałczyńskiego ale przez szpaler zieleni wysokiej zlokalizowanej

w granicach działki 49/2. W przypadku ulicy Kasprowicza odległość planowanych budynków wielorodzinnych od istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych będzie jeszcze większa i będzie wynosiła nie mniej niż 39m. Wysokość planowanej zabudowy wielorodzinnej została ustalona w nawiązaniu do wysokości budynków występujących w sąsiedztwie. Wśród istniejącej zabudowy jednorodzinnej występują budynki o wysokości zbliżonej do 10 – 12 m.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

3. Treść uwagi: Brak zgody na sytuowanie zabudowy usługowej, zwłaszcza o uciążliwej działalności lub działalności związanej z transportem pojazdami o nośności powyżej 5 ton na działkach nr 49/2 i 668 obręb 10.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalenia przedmiotowego projektu planu są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcza Gdańskiego”, uchwalonym Uchwałą Nr XXVI/238/16 Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego, z dnia 12 października 2016 r., które dopuszcza zabudowę usługową w granicach działki nr 668. Zgodnie z par. 24, zawierającym ustalenia szczegółowe dla terenu 5-MW/U, w granicach którego zlokalizowana jest działka nr 668, w przeznaczeniu terenu dopuszczono wyłącznie usługi w parterach budynków wielorodzinnych oraz wyłącznie usługi nieuciążliwe, których definicja zawarta jest w par. 5 przedmiotowego projektu planu. Zgodnie z tą definicją przez usługi nieuciążliwe należy rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny. W planie miejscowym nie ma natomiast możliwości wprowadzenia ograniczeń dla ruchu pojazdów ze względu na ich nośność. Byłoby to wykroczenie poza dyspozycje zawarte w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

4. Treść uwagi: Wniosek o przekazanie na piśmie informacji:

- a) czy teren objęty działkami nr 49/2 i 668 obręb 10 w Pruszczu Gdańskim został faktycznie sprzedany bądź przekazany osobie lub firmie, jeśli tak to komu i kiedy?
- b) dlaczego lub w zamian za co tej osobie bądź firmie obiecano działki nr 49/2 i 668 obręb 10 w Pruszczu Gdańskim?

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy ustaleń przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uwagi dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcza Gdańskiego "Rejon Szkoły Podstawowej Nr 4" wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 do 27 listopada 2018r., dalej zwanej Prognozą.

1. Treść uwagi: Brak uwzględnienia uwag i wniosków mieszkańców, które zostały złożone w procedurze sporządzania strategicznych dokumentów gminy. (pkt 1.3 Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W przywołanych zapisach autor prognozy odnosi się do treści uchwalonych dokumentów, a nie do procedury ich sporządzania. Rozstrzygnięcie o zasadności składanych wniosków czy uwag do uchwalonych już

dokumentów, których zapisy uwzględniane są w prognozie, nie jest zadaniem prognozy oddziaływania na środowisko. Ponadto należy zauważyć, że przedmiotowy projekt planu wraz z prognozą zostały poddane ocenie przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszczu Gdańskim. Zarówno RDOŚ pismem Nr RDOŚ-Gd-WZP.410.5.20.2018.MP.1., z dnia 2 października 2018r., jak i PPIS pismem Nr NS.460.33.2018.SD.1, z dnia 2 października 2018r. wydali pozytywne opinie dot. opiniowanych dokumentów.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

2. Treść uwagi: Błędne wskazanie w Prognozie, że przez przedmiotowy obszar przebiegają dwie drogi gminne: ul. Jana Kasprówicza i Ildefonsa Gałczyńskiego. (pkt 1.4. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W przywołanym zdaniu autor nie odnosi się stricte do obszaru w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a charakteryzuje również jego najbliższe otoczenie.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

3. Treść uwagi: Zmiana zapisu: "usługi wyłącznie w parterach" na zapis: "usługi wyłącznie w parterach i wyłącznie nieuciążliwe oraz nie generujące dostaw samochodami o tonażu powyżej 5 ton" (pkt 1.5. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy zawarte w prognozie odnoszą się do ustaleń w projekcie planu. Nie ma możliwości zmiany tych zapisów w prognozie bez zmian w samym projekcie planu. Należy jednak zwrócić uwagę, że zgodnie z wyjaśnieniem zawartym w Uwagach ogólnych i wnioskach - uwaga nr 3, projekt planu dopuszcza wyłącznie usługi w parterach budynków wielorodzinnych oraz wyłącznie usługi nieuciążliwe, których definicja zawarta jest w treści projektu planu. Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń dotyczących tonażu pojazdów nie jest możliwe, ponieważ wychodzi to poza dyspozycję ustawową.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

4. Treść uwagi: Usunięcie zapisów dotyczących terenu o symbolu 02-KDL(p), gdyż nie jest on objęty granicami obszaru objętego przedmiotowym planem, (pkt 1.5. ppkt. 6 Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z rysunkiem planu, w granicach jego opracowania występuje teren 02-KDL(p), tak więc zapisy planu muszą uwzględniać ustalenia dla tego terenu. Jest to tak zwany trójkąt widoczności wydzielony z działki nr 668, dla poprawienia bezpieczeństwa.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

5. Treść uwagi: Dodanie do przeznaczenia terenu 5-MW/U, zapisu: "i nie generujących dostaw samochodów o tonażu powyżej 5 ton" oraz dokładne wymienienia typu/nazw wachlarzu zabronionych usług uciążliwych (pkt 1.5. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń dotyczących tonażu pojazdów nie jest możliwe, ponieważ wychodzi to poza dyspozycję ustawową. Enumeratywne wymienianie rodzajów usług nieuciążliwych może doprowadzić do nieumyślnego wyeliminowania niektórych z nich lub nieumyślnego dopuszczenia usług faktycznie uciążliwych. W związku z tym zdecydowano się posłużyć definicją, która pozwoli na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę rozstrzygnąć o możliwości lokalizacji danej usługi. Definicja w wystarczającym stopniu zabezpiecza obszar planu jak i tereny sąsiednie przed wprowadzeniem niechcianego typu usług.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

6. Treść uwagi: Brak zgody na dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych, ponieważ spowodują one roboty ziemne, co może powodować duże wibracje i związane z tym pękanie istniejących budynków jednorodzinnych (pkt 1.5. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Nie ma podstaw do odmowy realizacji garaży podziemnych na przedmiotowym terenie. To nie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a obowiązujące przepisy mają gwarantować odpowiednie zabezpieczenie terenów sąsiednich przed szkodliwymi skutkami realizacji zabudowy na danym terenie.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

7. Treść uwagi: Usunięcie zapisów dotyczących terenu 02-KDL(p), gdyż nie jest on objęty granicami obszaru objętego planem (pkt 1.5. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu dla uwagi nr 4.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

8. Treść uwagi: Brak nawiązania planowanej funkcji terenu do charakteru okolicznej zabudowy jednorodzinnej (pkt 1.5. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W rejonie ulicy Kasprowicz i Gałczyńskiego występuje zarówno zabudowa jednorodzinna jak i wielorodzinna. To, że dana zabudowa dominuje na wskazanym obszarze, nie oznacza braku możliwości realizacji zabudowy o innym przeznaczeniu, szczególnie jeżeli jest to zabudowa o funkcji niekonfliktowej lub nawet uzupełniającej (np. usługi). Poza tym, jak wcześniej wskazano, projektowana zabudowa wielorodzinna pod względem wysokości nie będzie odbiegała od wielu budynków jednorodzinnych zlokalizowanych w sąsiedztwie. Ponadto sposób lokalizacji zabudowy wielorodzinnej będzie gwarantował możliwość jej bezkonfliktowego współistnienia z zabudową jednorodziną, która w zdecydowanej większości przypadków będzie oddzielona szerokimi pasami dróg (w liniach rozgraniczających) oraz zielenią wysoką. Od ulicy Gałczyńskiego nie będzie również planowany wjazd na teren 5-MW/U, co również ograniczy niedogodności związane z ruchem pojazdów.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

9. Treść uwagi: Powołanie się na szczytkowe, a w związku z tym niemiarodajne wyniki raportu Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska, dotyczące jakości powietrza. (pkt 2.6. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Autor prognozy posługiwał się dostępnymi danymi. Prognoza uzyskała pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

10. Treść uwagi: Zdania: "Obszar objęty projektem planu nie jest narażony na rażący hałas komunikacyjny" oraz "Obszar objęty planem nie znajduje się w zasięgu dróg o dużym natężeniu ruchu pojazdów" są niezgodne ze stanem faktycznym oraz nierzetelne. Projektowana zabudowa wielorodzinna wytworzy hałas o dużym natężeniu, a drogi zlokalizowane w granicach planu łączą się z obwodnicą miasta oraz droga wojewódzka. (pkt 2.6. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przedmiotowy plan dotyczy niewielkiego fragmentu miasta. Nie wprowadza on nowych dróg. Uwaga wykracza znacznie poza ustalenia przedmiotowego planu i dotyczy układu komunikacyjnego zlokalizowanego

poza granicami tego planu oraz jego powiązań zewnętrznych. Prognoza odnosi się natomiast do rozwiązań zawartych w projekcie planu. Jedyny teren, który zmienia przeznaczenie w stosunku do obowiązującego planu to teren oznaczony symbolem 5-MW/U. Wprowadzona funkcja zabudowy wielorodzinnej jest funkcją naturalnie występującą w granicach miast i nie należy oczekiwać, że wpłynie ona w sposób rażąco istotny na ruch samochodowy odbywający się w tym rejonie. Należy zwrócić uwagę, że dotychczasowe przeznaczenie, tj. teren usług oświaty, również generuje ruch samochodowy, szczególnie w godzinach porannego i popołudniowego szczytu.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

11. Treść uwagi: Ustalenia planu dotyczące funkcji terenu, przyczynia się do wprowadzenia chaosu przestrzennego oraz nie spełnia potrzeb społeczności lokalnej (pkt 2.8. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien odpowiadać potrzebom w zakresie zagospodarowania przestrzeni. Obowiązujący od 2004r. plan zagospodarowania przestrzennego nie do końca odpowiada na te potrzeby, co skutkuje brakiem zagospodarowania terenów w jego granicach. W związku z powyższym skorygowano powierzchnie przeznaczone pod poszczególne funkcje co może wpłynąć pozytywnie na rozwój przedmiotowego obszaru.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

12. Treść uwagi: Zdanie: "Na jakość powietrza obszaru objętego projektem planu nie mają wpływu żadne drogi o wysokim obciążeniu ruchu pojazdów silnikowych", jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz nierzetelne. Planowana na terenie 5-MW/U jak i istniejąca zabudowa będą narażone na hałas samochodowy, a usługi będą generowały ruch samochodowy (pkt 3.1. Prognozy).

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Planowana zabudowa mieszkaniowa, występuje w rejonie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, a także innych funkcji towarzyszących. Na chwilę obecną nie ma podstaw, aby twierdzić, że obszar objęty planem pod względem akustycznym jak i stanu jakości powietrza nie nadaje się do realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

13. Treść uwagi: Realizacja ustaleń planu spowoduje negatywne zmiany w krajobrazie. (pkt 3.4. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu dla uwagi nr 8.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona

14. Treść uwagi: Ustalenia projektu planu wpłyną niekorzystnie dla mieszkańców domów jednorodzinnych w zakresie emisji hałasu, ponieważ ustalono dla terenu MW(U) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej (pkt 3.5. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Przytoczone ustalenia dotyczą terenów w granicach planu, a nie terenów zlokalizowanych poza jego granicami. W rozdziale 3 niniejszego planu w pkt. 5 – 10 zawarte są ustalenia gwarantujące zabezpieczenie interesów osób mieszkających w sąsiedztwie obszaru objętego planem.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

15. Treść uwagi: Ustalenia projektu planu wpłyną negatywnie na zdrowie ludzi, ponieważ zwiększy się liczba mieszkańców, ilość odpadów jak również natężenie spalin i hałasu (pkt 3.7. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Planowane w projekcie przeznaczenie, jak i jego ocena zawarta w prognozie oddziaływania na środowisko m.in. pod kątem wpływu na zdrowie ludzi została pozytywnie zaopiniowana przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Ochrony Środowiska pismem Nr NS.460.33.2018.SD.1, z dnia 2 października 2018r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

16. Treść uwagi: Ustalenia projektu planu wpłyną negatywnie na dobra materialne należące do osób trzecich, gdyż obniżą wartość ich nieruchomości ze względu na sąsiedztwo wysokiej zabudowy wielorodzinnej (pkt 3.8. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do uwagi nr 8 i 6. Nie ma podstaw do twierdzenia, że ustalenia planu wpłyną negatywnie na wartość nieruchomości w sąsiedztwie. Przeciwnie - powstanie usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej może podnieść wartość nieruchomości znajdujących się w sąsiedztwie.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

17. Treść uwagi: Brak wykazu usług uciążliwych, przez co nie ma pewności czy przeznaczenie przedmiotowego obszaru nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (pkt 3.9. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej to specjalna kategoria zakładów. Ich rodzaje wynikają z obowiązujących przepisów. Ich lokalizacji możliwa jest jedynie na obszarach przemysłowych, dla których ustalono w planie taką możliwość. Ta lokalizacja podlega

ponadto uzgodnieniu z właściwymi organami. Definicja usług nieuciążliwych zawarta w obowiązującym planie jak i samo przeznaczenie wyklucza możliwość lokalizacji takich zakładów w granicach planu.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

18. Treść uwagi: Brak zgodności z obowiązującymi przepisami, gdyż przedmiotowy plan zawiera ustalenia dla terenu drogi publicznej - ul. Idefonsa Gałczyńskiego (pkt 4.2. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do uwagi nr 4 i 10.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

19. Treść uwagi: Ustalenia planu zawierają nieprawidłowe informacje w zakresie dróg o dużym natężeniu ruchu. (pkt 4.3. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do uwagi nr 4 i 10.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

20. Treść uwagi: Brak uwzględnienia uwag i wniosków mieszkańców, które zostały złożone w procedurze sporządzania strategicznych dokumentów gminy dotyczących ochrony środowiska (pkt 4.3. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do uwagi nr 1 i 10.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

21. Treść uwagi: Podważenie przeprowadzania okresowych kontroli przestrzegania praw środowiska przez organy władzy (pkt 5.2. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga nie związana z ustaleniami projektu planu.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

22. Treść uwagi: Przez przedmiotowy obszar nie przebiega ul. Ildefonsa Galczyńskiego. (pkt 6. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do uwagi nr 2.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

23. Treść uwagi: Teren 02-KDL(p) nie jest objęty granicami obszaru objętego przedmiotowym planem (pkt 6. ppkt 6 Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do uwagi nr 4.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

24. Treść uwagi: Zdanie: "Obszar objęty projektem planu nie jest narażony na rażący hałas komunikacyjny", jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz nierzetelne (pkt 6. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do uwagi nr 10.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

25. Treść uwagi: Brak zgody ze stwierdzeniem: "Prognozuje się, że realizacja projektu planu miejscowego, nie będzie generowała znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, a powstająca zabudowa tworzyć będzie harmonijną całość." (pkt 6. Prognozy)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do uwagi nr 8.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uwagi i wnioski

do części tekstowej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcza Gdański "Rejon Szkoły Podstawowej Nr 4" wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 do 27 listopada 2018r., dalej zwanego Planem:

1. Treść uwagi: Wymiana szerszego wachlarza usług uciążliwych generujących ruch oraz określenie dopuszczalnego tonażu pojazdów do ich obsługi (§5 pkt 7)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń dotyczących tonażu pojazdów nie jest możliwe, ponieważ wychodzi to poza dyspozycję ustawową. Enumeratywne wymienianie rodzajów usług nieuciążliwych może doprowadzić do nieumyślnego wyeliminowania niektórych z nich lub

nieumyślnego dopuszczenia usług faktycznie uciążliwych. W związku z tym zdecydowano się posłużyć definicją, która pozwoli na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę rozstrzygnąć o możliwości lokalizacji danej usługi. Definicja w wystarczającym stopniu zabezpiecza obszar planu jak i tereny sąsiednie przed wprowadzeniem niechcianego typu usług.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

2. Treść uwagi: Doprecyzowanie zapisu "usługi wyłącznie w parterach" o określenie - usługi nieuciążliwe (§7 pkt 3)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Określone jest to w ustaleniach szczegółowych dla terenów 4-MW/U i 5-MW/U.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

3. Treść uwagi: Usunięcie punktu, ponieważ teren 02-KDL(p), znajduje się poza planem (§7 pkt 6).

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z rysunkiem planu, w granicach jego opracowania występuje teren 02-KDL(p), tak więc zapisy planu muszą uwzględniać ustalenia dla tego terenu. Jest to tak zwany trójkąt widoczności wydzielony z działki nr 668, dla poprawienia bezpieczeństwa.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

4. Treść uwagi: Uściślenie jakich przepisów dotyczy ten punkt (§10 pkt 5) oraz uwzględnienie, że mieszkańcy domów jednorodzinnych nie powinni być narażeni na dopuszczalne normy hałasu przeznaczone dla zabudowy wielorodzinnej-usługowej.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W planach miejscowych unika się dokładnego przytaczania nazwy przepisu regulującego daną kwestię z tego powodu, że w przyszłości może nastąpić zmiana w tym zakresie i wówczas przepis zawarty w planie miejscowym straci swoją moc. Przytoczone ustalenia dotyczą ochrony akustycznej terenów w granicach planu, a nie terenów zlokalizowanych poza jego granicami. W rozdziale 3 niniejszego planu w pkt. 5 – 10 zawarte są ustalenia gwarantujące zabezpieczenie interesów osób mieszkających w sąsiedztwie obszaru objętego planem.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

5. Treść uwagi: Usunięcie słowa "powiatowej", ponieważ ul. Ildefonsa Gałczyńskiego nie spełnia wymogów dotyczących drogi powiatowej (§16 ust. 2).

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ul. Gałczyńskiego jest drogą powiatową.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

6a. Treść uwagi: Dopisanie „oraz o maksymalnym tonażu pojazdów dla obsługi tych usług wynoszącym 5 ton” (§24 ust 1).

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń dotyczących tonażu pojazdów nie jest możliwe, ponieważ wychodzi to poza dyspozycje ustawową.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

6b. Treść uwagi: Wykreślenie zapisu dotyczącego garaży podziemnych (§24 ust. 2 pkt 1)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Nie ma podstaw do odmowy realizacji garaży podziemnych na przedmiotowym terenie. To nie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a obowiązujące przepisy mają gwarantować odpowiednie zabezpieczenie terenów sąsiednich przed szkodliwymi skutkami realizacji zabudowy na danym terenie.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

6c. Treść uwagi: Zwiększenie linii zabudowy od strony ul. Gałczyńskiego z 8m do minimum 11m (§24 ust. 2 pkt 2)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Planowana zabudowa wielorodzinna zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy nie będzie mogła powstać bliżej niż 33m od zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej po drugiej stronie ulicy Gałczyńskiego. Jest to odległość wystarczająca. Poza tym wzdłuż ulicy Gałczyńskiego przebiega szpaler zieleni wysokiej, który oddziela te dwa rodzaje zabudowy. Wśród istniejących budynków jednorodzinnych zlokalizowanych po wschodniej stronie ulicy Gałczyńskiego występują budynki o wysokości zbliżonej do planowanych budynków wielorodzinnych.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

6d. Treść uwagi: Zmniejszenie kondygnacji nadziemnych z 4 na 3 (w tym poddasze użytkowe) (§24 ust. 2 pkt 8)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak wyżej.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

6e. Treść uwagi: Usunięcie zapisu „minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3” (§24 ust. 2 pkt 9)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapis dotyczy zabudowy wielorodzinnej. Taki typ zabudowy charakteryzuje się większymi parametrami wysokościowymi. Minimalna powierzchnia ustalona w planie odpowiada minimalnym parametrom występującym dla tego typu zabudowy. Poza tym zapis ma służyć temu, żeby nie powstały duże dysproporcje pomiędzy zabudową na sąsiadujących ze sobą bezpośrednio terenach. Obok terenu 5-MN/U zlokalizowany jest teren szkoły, dla której ustalono maksymalną wysokość 14m. Poza tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana w sąsiedztwie cechuje się zróżnicowaną wysokością – w sąsiedztwie granic projektu planu występują m.in. budynki o wysokości oscylującej w granicach 10m.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

6f. Treść uwagi: Pisemne wyjaśnienie, dlaczego dla większości działek z Planu ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, w tym dla działki nr 668 z terenu 5-MW/U, a dla pozostałych działek na terenie 5-WM/U 30%. (§24 ust. 4)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyjaśnienie zawarte jest w uzasadnieniu do uchwały. Dla części terenów, które stanowią własność Miasta Pruszcza Gdański oraz dla tych, które nie zmieniły swojego przeznaczenia w stosunku do planu obowiązującego ustalono stawkę 0%. Wprowadzenie nowego terenu inwestycyjnego (oznaczonego symbolem 5-MW/U) pod zabudowę mieszkaniową i usługową będzie generowało natomiast wpływy z podatków od nieruchomości i działalności gospodarczej – ustalono dla niego stawkę 30% (za wyjątkiem działki należącej do Miasta).

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

7. Treść uwagi: Usunięcie paragrafu, gdyż teren 02-KDL(p) nie zawiera się w granicach obszaru objętego Planem. (§27)

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do uwagi nr 3.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/40/2019

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia 7 marca 2019 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.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Osiedle Wschód", uchwalonego uchwałą Nr XXIII/230/2004 Rady Miasta Pruszcz Gdański, z dnia 25 sierpnia 2004 r. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową mieszaną, zabudowę usługową oraz teren sportu i rekreacji z usługami. Jest to obszar w dużej mierze zabudowany. W jego granicach znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne, oraz szkoła podstawowa wraz z obiektami sportowymi. Teren jest w pełni wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. Komunikacja poszczególnych terenów wyznaczonych w planie będzie odbywała się za pośrednictwem dróg istniejących w granicach planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie. W związku z powyższym zagospodarowanie terenów w granicach przedmiotowego planu nie będzie wymagało realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej czy komunikacji, których finansowanie należy do zadań własnych Gminy.

UZASADNIENIE

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zwanej dalej „*upizp*”.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Osiedle Wschód", uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/230/2004 Rady Miasta Pruszcz Gdański, z dnia 25 sierpnia 2004r. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową mieszaną, zabudowę usługową oraz teren sportu i rekreacji z usługami.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański przedmiotowy obszar zlokalizowany jest na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, terenach zabudowy usługowej - usługi oświaty, sportu, kultury i zdrowia oraz terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Ustalenia projektu planu nie są zatem sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium.

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie zapisów dotyczących realizacji nowej zabudowy, przy uwzględnieniu założeń określonych w obowiązującym Studium. Zmiana pozwoli uporządkować i uzupełnić strukturę urbanistyczną terenu, wyodrębnić teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, poprawnie ukształtować kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania, między innymi, w zakresie powierzchni zabudowy, intensywności, wysokości zabudowy oraz miejsc parkingowych.

Procedura sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Rejon Szkoły Podstawowej Nr 4" prowadzona była na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 *ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym* (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 *upizp* oraz w związku z *Uchwałą Nr XLV/414/2018 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 7 marca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon Szkoły Podstawowej Nr 4”*.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 *upizp*. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia planu zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione, zgodnie z art. 17 pkt 6 *upizp*. Następnie plan został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 listopada do 27 listopada 2018r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się 15 listopada 2018r. o godz. 14:30 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pruszczu Gdańskim. Uwagi do planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do 11 grudnia 2018r. W wyniku rozpatrzenia złożonych uwag, dwie uwagi zostały pozytywnie rozpatrzone. Dotyczyły one prognozy oddziaływania na środowisko. Ich rozpatrzenie nie wymagało jednak powtórzenia procedury. Pozostałe uwagi zostały odrzucone. Wykaz nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem oraz rozstrzygnięciem Rady Miasta stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (par. 8 – 10 projektu planu). Ponadto wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy projektu planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały pozytywnie zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Pruszczu Gdańskim.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 *upizp* projekt planu uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości. Dla części terenów, które stanowią własność Miasta Pruszcz Gdański oraz dla tych, które nie zmieniły swojego przeznaczenia w stosunku do planu obowiązującego ustalono stawkę 0%. Wprowadzenie nowego terenu inwestycyjnego (oznaczonego symbolem 5-MW/U) pod zabudowę mieszkaniową i usługową będzie generowało natomiast wpływy z podatków od nieruchomości i działalności gospodarczej – ustalono dla niego stawkę 30% (za wyjątkiem działki należącej do Miasta).

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 *upizp*. Nowe tereny inwestycyjne znajdują się zarówno pod władaniem gminnym jak i prywatnym.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 *upizp*), plan został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 *upizp* w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny.

W par. 18 oraz par. 19 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy projektu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 *upizp*.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 *upizp* procedura sporządzenia projektu planu jest przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa jest zapewniany w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego projektu planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów poprzez przejrzyste ustalenia dla kształtowania nowej zabudowy a w następstwie wprowadzenia spójnego układu funkcjonalno-przestrzennego. Ustalenia projektu planu poprzez odpowiednie parametry drogi publicznej uwzględniają potrzeby transportowe mieszkańców.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *upizp*, przyjętej *Uchwałą Nr XLV/431/2014 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański.*

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od prowadzonej działalności gospodarczej, a także podatku od nieruchomości. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.