

**UCHWAŁA NR XI/144/2019
RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI**

z dnia 18 grudnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański
"Rejon ul. Łukasiewicza".**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815), 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, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1815) Rada Miasta uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy Ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Łukasiewicza” o powierzchni ok. 7,4 ha po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański uchwalonego uchwałą Nr XXVI/238/2016 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 12 października 2016 r. i jest zgodny z uchwałą Nr IV/41/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu w skali 1: 1000 wykonany na urzędowej kopii mapy wraz z wrysem fragmentu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański.

Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje.

- 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

- 3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- a) Rozdział 1 – Przepisy ogólne, które zawierają m.in. wyjaśnienia zasad konstrukcji planu oraz definicje użytych terminów w planie;
- b) Rozdział 2 – Ustalenia dla całego obszaru;
- c) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe w formie kart terenu;
- d) Rozdział 4 – Postanowienia końcowe.

5. Zakres planu jest zgodny z art. 15 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami.

§ 3. Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 niniejszej uchwały;

- 3) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, oznaczonego symbolem poprzedzonym cyfrą, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, dla którego określono w planie zasady zagospodarowania wraz z przeznaczeniem w poszczególnych kartach terenu, przeznaczonego także pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni budynku mierzonego w rzucie, po obrysie ścian zewnętrznych do powierzchni terenu. Nie wlicza się części budynku nie wystających ponad powierzchnie terenu oraz np. schodów zewnętrznych, ramp, markiz, daszków;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach do 10° spadku;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; linie nie dotyczą okapów, gzymsów wysuniętych poza te linie do 0.5 m oraz wykuszy, balkonów wysuniętych poza te linie do 1.2 m, schodów, pochylni. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 36 ust. 4.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru

§ 4. Przeznaczenia terenów:

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami i symbolami literowymi zgodnie z poniższym przeznaczeniem:

- 1) **P,U** – **tereny obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, usług,**
- 2) **ZP** – **teren zieleni publicznej,**
- 3) **KDL** – **teren poszerzenia drogi lokalnej,**
- 4) **KDD** – **teren poszerzenia drogi dojazdowej,**
- 5) **KDW** – **teren drogi wewnętrznej.**

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje.

§ 5. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek terenów pod budynkami po zewnętrznym obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego do racjonalnego i funkcjonalnego korzystania z budynków;
- 2) dla poprawy funkcjonowania obiektów, ich rozbudowy dopuszcza się łączenie działek przy uwzględnieniu ustalonych parametrów minimalnych powierzchni działek;
- 3) na granicy działek dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych;
- 4) szyldy i reklamy powinny być estetyczne i dostosowane do architektury i skali budynku;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, poprawy funkcjonowania działek, poszerzenia dróg czy wydzielania dojazdów.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi położonych na obszarze opracowania planu, ustalono w kartach terenów w rozdziale 3 niniejszej Uchwały.

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zasięg potencjalnych uciążliwości i zagrożeń dla środowiska oraz bezpieczeństwa ludzi, wynikających z użytkowania obiektów nie może wykraczać poza granice terenu do którego inwestor ma tytuł prawny, a pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, powinny być zabezpieczone przed wpływem tych zagrożeń i uciążliwości;
- 2) z uwagi na położenie terenu w zasięgu oddziaływania lotniska należy w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosować materiały o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 3) teren objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy – obowiązują przepisy odrębne;
- 4) poziom emisji zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania i wibracji nie może przekraczać poziomów ustalonych w przepisach odrębnych;
- 5) użytkowanie obiektów i terenu nie może stanowić źródła zagrożeń dla środowiska wodno – gruntowego;
- 6) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu wynikającym z przepisów odrębnych;
- 7) zagospodarowanie działek powinno przeciwdziałać spływowi wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 8) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony gatunkowej jak np. dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną;
- 9) drzewa należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się zakaz odprowadzania nieczystości ciekłych do gruntu;
- 11) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczenia dostaw;
- 12) w toku realizacji inwestycji należy minimalizować uciążliwości w zakresie hałasu, emisji i transportu;
- 13) w zagospodarowaniu należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej.

2. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi położonych na obszarze objętym planem, ustalono w kartach terenów w rozdziale 3 niniejszej Uchwały.

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

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie objętym planem charakter przestrzeni publicznej mają części terenu na poszerzenie ulicy KDL i KDD oraz droga wewnętrzna 07 KDW z dostępem do stacji transformatorowej;
- 2) charakter przestrzeni publicznej ma pas terenu zieleni oznaczony na rysunku planu jako 03 ZP.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki, odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi położonych na obszarze objętym planem, ustalono w kartach terenów w rozdziale 3 niniejszej Uchwały.

§ 9. 1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalne powierzchnie działek – dla poszczególnych terenów w kartach terenu. Ustalenie nie dotyczy wydzielonych działek przed uchwaleniem planu;
- 2) przy podziałach geodezyjnych należy do wydzielonych działek zapewnić możliwość dojazdu i dojścia;
- 3) ustalone powierzchnie nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźnik miejsc parkingowych odnosi się do powierzchni użytkowej usług i zakładów produkcyjnych bez zaplecza i pomieszczeń pomocniczych magazynowych;

5) liczba miejsc postojowych dla magazynów i składów odnosi się do liczby osób zatrudnionych.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki, odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi położonych na obszarze objętym planem, ustalono w kartach terenów w rozdziale 3 niniejszej Uchwały.

§ 10. 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie województwa pomorskiego:

- 1) teren nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami mas ziemnych;
- 2) północno - wschodnia część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (raz na 100 lat), na którym obowiązują przepisy odrębne;
- 3) obiekty (w tym anteny, maszty) o wysokości równej i wyższej od 20 m n.p.m. należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;
- 4) obszar położony jest w zasięgu GZWP 111 – zbiornika Subniecka Gdańska – obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- 5) nie stwierdzono występowania krajobrazów priorytetowych na terenie objętym planem.

2. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi położonych na obszarze objętym planem, ustalono w kartach terenów w rozdziale 3 niniejszej Uchwały.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się scaleń i podziałów, które wymagają uchwały Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego o przystąpieniu do procedury scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się podziały geodezyjne zgodnie z zainteresowaniem właścicieli i użytkowników z uwzględnieniem ustalonych warunków w § 9 niniejszej Uchwały.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi położonych na obszarze objętym planem, ustalono w kartach terenów w rozdziale 3 niniejszej Uchwały.

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

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi położonych na obszarze objętym planem, ustalono w kartach terenów w rozdziale 3 niniejszej Uchwały.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

Szczegółowe warunki, modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi położonych na obszarze objętym planem, ustalono w kartach terenów w rozdziale 3 niniejszej Uchwały.

§ 14. Zasady modernizacji, obsługi oraz rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu w ulicach: Nowowiejskiego i Sikorskiego;
- 2) odprowadzenie ścieków – do kolektora sanitarnego w ulicach: Nowowiejskiego, Sikorskiego i Łukasiewicza;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez stacje transformatorowe; Dopuszcza się przebudowę sieci, w przypadku kolizji z projektowaną zabudową konieczna zgoda gestora sieci;
- 4) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło - z niskoemisyjnych lub nie emisyjnych źródeł lokalnych;

- 8) gospodarka odpadami - komunalne - po segregacji wywóz na grupowe zorganizowane składowisko odpadów, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi na terenie miasta przepisami.

Pozostałe warunki zagospodarowania terenów odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi położonych na obszarze objętym planem, ustalono w kartach terenów w rozdziale 3 niniejszej Uchwały.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów położonych na obszarze objętym planem.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

Karty terenów

§ 16. Ustalenia dla terenu 01 P,U o powierzchni ok. 5.3 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) **funkcja podstawowa** – obiekty produkcyjne, magazynowe, składy, usługi. Dopuszcza się adaptację w planie istniejących obiektów;
- 2) **funkcja uzupełniająca** – administracja, biura, stacje paliw. Dopuszcza się drogi wewnętrzne, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym zbiornik wody.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów pod warunkiem respektowania ustalonych wskaźników urbanistycznych zgodnie z ust. 5;
- 2) nie dopuszcza się rozbudowy obiektów (ich części) położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) zagospodarowanie terenu i działania inwestycyjne na terenach położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – podlegają przepisom odrębnym;
- 4) adaptuje się w planie istniejący budynek położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i innych obiektów infrastruktury technicznej na granicy działki;
- 6) obiekty powinny odznaczać się walorami estetycznymi, należy zwrócić uwagę na ekspozycję obiektów szczególnie od strony ulicy Nowowiejskiego.

Pozostałe ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się wszelkie formy działalności gospodarczej w zakresie ustalonej funkcji za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) powyższy zapis nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz składowania materiałów sypkich na otwartym terenie;
- 4) na terenie biologicznie czynnym należy wprowadzić również zieleni wysoką;
- 5) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić rozwiązania zabezpieczające obiekty produkcyjne i magazynowe przed powodzią;
- 6) ogrzewanie – wyłącznie ze źródeł nisko emisyjnych lub nieemisyjnych.

Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 4 m od linii rozgraniczającej ulicy Nowowiejskiego i 5 m od linii rozgraniczających ulic Sikorskiego i Łukasiewicza,
 - b) pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami o odległościach od granic działki;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0.60;
- 3) minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 15 %;
- 4) wskaźnik intensywności:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności – 1.8 dla kondygnacji naziemnych budynków – w obrysie ścian zewnętrznych, łącznie z kondygnacją podziemną - do 2.4;
- 5) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy – do 20 m n.p.m., do trzech kondygnacji, w przypadku przekroczenia ustalonej wysokości czyli do 15.0 m n.p.t. projekt budowlany należy uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- 7) rodzaj dachu – dachy dowolne. W przypadku dachów stromych nachylenie połaci dachowych 15° - 40°. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenia budynków o ile warunki gruntowe na to pozwolą.

Pozostałe ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren nie jest zagrożony osuwaniem mas ziemnych, nie jest też terenem górniczym;
- 2) część terenu objęta planem położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) tereny szczególnego zagrożenia powodzią podlegają przepisom odrębnym;
- 4) teren znajduje się w zasięgu GZP 111 Subieniecka Gdańska - obowiązuje ochrona wód podziemnych.

Pozostałe ustalenia zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) teren nie podlega procedurom scalania i podziału na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) w przypadku zasadności nowych podziałów geodezyjnych na wniosek właściciela terenu lub użytkownika ustala się wielkość nowo wydzielanych działek minimum 3000 m²;
- 3) dopuszcza się łączenie działek dla poprawy zagospodarowania terenu;
- 4) minimalna szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;
- 5) wielkość nowo wydzielanych działek na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych – dowolna;
- 6) dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek budowlanych nie może przekroczyć wartości 5% minimalnej powierzchni działki ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) część terenu znajduje się na terenach zagrożonych powodzią;

- 2) na terenie objętym planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowania ptaków stanowiących zagrożenie dla ruchu lotniczego;
- 3) przeszkody lotnicze należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP oraz powinny być oznakowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 4) wszelkie projektowane obiekty w tym maszty, anteny o wysokości większej niż 20 m n.p.m. podlegają uzgodnieniom z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;
- 5) przez teren przebiega kabel energetyczny 15 KV do zlokalizowanej na terenie stacji transformatorowej.

9. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) Obsługa komunikacyjna:

- a) dojazd ulicą lokalną Nowowiejskiego oraz ulicą dojazdową Łukasiewicza,
- b) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy projektować w obrębie własnej działki wg wskaźnika: minimum 3 mp/100 m² powierzchni użytkowej usług i obiektów produkcyjnych, 1 mp/4 zatrudnionych dla obiektów magazynowych. Przewidzieć miejsca postojowe dla osób posiadających kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych w ramach ustalonych wskaźników,
- d) należy zaprojektować miejsca postojowe dla samochodów dostawczych i place manewrowe,
- e) należy przewidzieć udogodnienia dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- f) należy przewidzieć stanowiska dla rowerów.

2) Infrastruktura techniczna:

Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

- a) sieci mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne w korytarzach infrastruktury technicznej niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej,
- c) wszelkie włączenia sieci projektowanych do sieci istniejących należy projektować na warunkach gestorów sieci,
- d) wszelkie kolizje i zbliżenia z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem technicznym należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci,
- e) 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,

Pozostałe ustalenia zgodnie z § 14 niniejszej uchwały.

3) Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej:

- a) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie,
- b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
- c) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w mieście,
- d) w zakresie telekomunikacji ustala się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych i rozwój sieci teleinformatycznych,

e) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- nie przewiduje się obiektów tymczasowych.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenu.

§ 17. Ustalenia dla terenu 02 P,U o powierzchni ok. 1. 78 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) **funkcja podstawowa** – obiekty produkcyjne magazynowe, składy, usługi w tym m.in. handel, warsztaty samochodowe;
- 2) **funkcje uzupełniające** – administracja, biura. Dopuszcza się drogi wewnętrzne, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej i innych obiektów infrastruktury technicznej na granicy działki;
- 2) w kształtowaniu zabudowy należy zwrócić uwagę na ekspozycję zabudowy od ulicy Sikorskiego - obiekty powinny odznaczać się walorami estetycznymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się wszelkie formy działalności gospodarczej w zakresie ustalonej funkcji za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) powyższy zapis nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz składowania materiałów sypkich na otwartym terenie;
- 4) na teren biologicznie czynny należy wprowadzić również zieleń wysoką;
- 5) ogrzewanie – wyłącznie ze źródeł nisko emisyjnych, lub nieemisyjnych;
- 6) dopuszcza się podniesienie gruntu na terenie przy ulicy Sikorskiego maksymalnie o 1 m w stosunku do istniejącej rzędnej i w taki sposób kształtować teren, aby uniknąć zalewania wodą działek sąsiednich.

Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej ulic: Sikorskiego i Łukasiewicza;
 - b) pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami o odległościach od granic działki;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 0.50;
- 3) minimalny procent terenu biologicznie czynnego - 20%;
- 4) wskaźniki intensywności:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności – 1.5 dla kondygnacji naziemnych budynków – w obrysie ścian zewnętrznych – łącznie z kondygnacją podziemną – do 2.0;
- 5) dopuszczalne gabaryty budynków:

- a) wysokość zabudowy – do 20 m n.p.m. – czyli do trzech kondygnacji i 12 m n.p.t.,
- b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- 6) rodzaj dachu – dowolny. W przypadku dachów stromych – nachylenie połaci od 15° – 42°. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenia budynków, o ile warunki gruntowe na to pozwolą;
- 8) adaptuje się w planie stację transformatorową. Dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektu.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren nie jest zagrożony osuwaniem mas ziemnych, nie jest też terenem górniczym;
- 2) teren objęty planem położony jest w granicach obszaru GZWP 111 Subieniecka Gdańska – obowiązuje ochrona wód podziemnych.

Pozostałe ustalenia zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) teren nie podlega procedurom scalania i podziału na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) w przypadku zasadności podziałów geodezyjnych na wniosek właściciela terenu lub użytkownika ustala się wielkość nowo wydzielanych działek 2000 m²;
- 3) dopuszcza się łączenie działek dla poprawy zagospodarowania terenu;
- 4) minimalna szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek budowlanych – dowolna;
- 5) wielkość nowo wydzielanych działek na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych – dowolna;
- 6) dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek budowlanych nie może przekroczyć wartości 5% minimalnej powierzchni działki ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na terenie objętym planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowania ptaków stanowiących zagrożenie dla ruchu lotniczego;
- 2) przeszkody lotnicze należy zgłaszać Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej oraz powinny być oznakowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) przez zachodnią część terenu przebiega linia energetyczna 15 KV do stacji transformatorowej znajdującej się na terenie, oznaczonej jako E. Obowiązują przepisy odrębne.

9. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1) Obsługa komunikacyjna:

- a) dojazd ulicą lokalną Sikorskiego i ulicą dojazdową Łukasiewicza oraz ulicą dojazdową wewnętrzną 07 KDW;
- b) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy projektować w obrębie własnej działki wg wskaźnika minimum 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług i obiektów produkcyjnych, 1 mp/4 zatrudnionych dla obiektów magazynowych. Przewidzieć miejsca postojowe dla osób posiadających kartę parkingową w ramach ustalonych wskaźników;
- d) należy zaprojektować miejsca postojowe dla samochodów dostawczych i place manewrowe;
- e) należy przewidzieć udogodnienia dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- f) należy przewidzieć stanowiska dla rowerów.

2) Infrastruktura techniczna:

Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

- a) sieci mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów do sieci istniejących;
- b) wszelkie kolizje i zbliżenia z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem technicznym należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne w korytarzach infrastruktury technicznej niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej;
- d) wszelkie włączenia sieci projektowanych do sieci istniejących należy projektować na warunkach gestorów sieci;
- e) 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.

Pozostałe ustalenia zgodnie z § 14 niniejszej uchwały.

3) Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej:

- a) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie,
- b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
- c) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w mieście,
- d) w zakresie telekomunikacji ustala się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych i rozwój sieci teleinformatycznych,
- e) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- nie przewiduje się obiektów tymczasowych.

11. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenu.

§ 18. Ustalenia dla terenu 03 ZP o powierzchni ok. 0.023 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) **funkcja podstawowa** – zieleń publiczna;
- 2) **funkcje uzupełniające** – ciąg pieszy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz grodzenia terenu od strony Strugi Gęś.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nawierzchnia trawiasta. Teren stanowi część pasma zieleni położonego nad potokiem Struga Gęś.

Pozostałe ustalenie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- nie dotyczy.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren nie jest zagrożony osuwaniem mas ziemnych ani powodzią, nie jest też terenem górniczym;
- 2) teren objęty planem położony jest w granicach obszaru GZWP 111 Subieniecka Gdańska – obowiązuje ochrona wód podziemnych.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

teren nie podlega procedurom scalania i podziału na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na terenie objętym planem zabrania się budowy obiektów, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowania ptaków stanowiących zagrożenie dla ruchu lotniczego;
- 2) przeszkody lotnicze należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP oraz powinny być oznakowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

9. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) **Obsługa komunikacyjna:** dojazd z ulicy lokalnej Sikorskiego przez teren poza granicą opracowania.
- 2) **Infrastruktura techniczna:** nie dotyczy.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- nie przewiduje się obiektów tymczasowych.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 % dla terenu.

§ 19. Ustalenia dla terenu 04 KDL o powierzchni ok.0.05 ha.

1. Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa – teren poszerzenia ulicy lokalnej Nowowiejskiego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

teren do zagospodarowania zgodnie z funkcją ulicy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- nie ustala się.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

5 Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- nie dotyczy.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren nie jest zagrożony osuwaniem mas ziemnych ani powodzią, nie jest też terenem górniczym;
- 2) teren objęty planem położony jest w granicach obszaru GZWP 111 Subieniecka Gdańska — obowiązuje ochrona wód podziemnych.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

teren nie podlega procedurom scalania i podziału na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przeszkody lotnicze należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP oraz powinny być oznakowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) na terenie nie lokalizować banerów reklamowych;
- 3) nie należy parkować.

9. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) Obsługa komunikacyjna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających i przekrój ulicy,
- b) poszerzenie ulicy lokalnej Nowowiejskiego o 4 m na odcinku – jak na rysunku planu,
- c) zagospodarowanie ww. poszerzenia wyniknie z przekroju i zagospodarowania ulicy Nowowiejskiego znajdującej się poza granicą opracowania.

2) Infrastruktura techniczna:

- nie dotyczy.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- nie przewiduje się obiektów tymczasowych.

11. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 % dla terenu.

§ 20. Ustalenia dla terenu 05 KD- L o powierzchni ok.0.03 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

funkcja podstawowa – teren poszerzenia ulicy Sikorskiego – KDL.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

teren do zagospodarowania zgodnie z funkcją ulicy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

– obowiązuje ochrona wód podziemnych – nie ustala się.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- nie dotyczy.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren nie jest zagrożony osuwaniem mas ziemnych ani powodzią, nie jest też terenem górniczym;
- 2) teren objęty planem położony jest w granicach obszaru GZWP 111 Subieniecka Gdańska — obowiązuje ochrona wód podziemnych.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

teren nie podlega procedurom scalania i podziału na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przeszkody lotnicze należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP oraz powinny być oznakowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) na terenie nie lokalizować banerów reklamowych;
- 3) nie należy parkować.

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

1) Obsługa komunikacyjna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających i przekrój ulicy,
- b) poszerzenie ulicy lokalnej Sikorskiego w granicach działki nr ew. 69/6 - jak na rysunku planu,
- c) zagospodarowanie ww. poszerzenia wyniknie z przekroju i zagospodarowania ulicy Sikorskiego znajdującej się poza granicą opracowania.

2) Infrastruktura techniczna:

- nie dotyczy.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- nie przewiduje się obiektów tymczasowych.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 % dla terenu.

§ 21. Ustalenia dla terenu 06 KDD powierzchni ok.0.035 ha

1. Przeznaczenie terenu:

funkcja podstawowa – teren poszerzenia ulicy dojazdowej ulicy Łukasiewicza. – KDD.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

teren do zagospodarowania zgodnie z funkcją ulicy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

– nie ustala się.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- nie dotyczy.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren nie jest zagrożony osuwaniem mas ziemnych ani powodzią, nie jest też terenem górniczym;
- 2) teren objęty planem położony jest w granicach obszaru GZWP 111 Subieniecka Gdańska — obowiązuje ochrona wód podziemnych.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

teren nie podlega procedurom scalania i podziału na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przeszkody lotnicze należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP oraz powinny być oznakowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) na terenie nie lokalizować banerów reklamowych;

3) nie parkować.

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

1) Obsługa komunikacyjna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających i przekrój ulicy,
- b) poszerzenie ulicy dojazdowej o 1 m oraz trójkąt widoczności - jak na rysunku planu,
- c) zagospodarowanie ww. poszerzenia wyniknie z przekroju i zagospodarowania ulicy Łukasiewicza znajdującej się poza granicą opracowania.

2) Infrastruktura techniczna:

- nie dotyczy.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- nie przewiduje się obiektów tymczasowych.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 % dla terenu.

§ 22. Ustalenia dla terenu 07 KDW powierzchni ok. 0.12 ha

1. Przeznaczenie terenu:

funkcja podstawowa – ulica wewnętrzna – KDW.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

teren do zagospodarowania zgodnie z funkcją ulicy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

– nie ustala się.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- nie dotyczy.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren nie jest zagrożony osuwaniem mas ziemnych ani powodzią, nie jest też terenem górniczym;
- 2) teren objęty planem położony jest w granicach obszaru GZWP 111 Subieniecka Gdańska – obowiązuje ochrona wód podziemnych.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

teren nie podlega procedurom scalania i podziału na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przeszkody lotnicze należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP oraz powinny być oznakowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) na terenie nie lokalizować banerów reklamowych;
- 3) nie należy parkować.

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

1) Obsługa komunikacyjna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających i przekrój ulicy,
- b) ulica jest wydzielona geodezyjnie z korektą placu do zawracania,
- c) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających ulicy ok. 7 m, plac do zawracania o wymiarach ok. 20 x 35 m.

2) Infrastruktura techniczna:

- nie dotyczy.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- nie przewiduje się obiektów tymczasowych.

11. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 % dla terenu.

**Rozdział 4.
Postanowienia końcowe**

- 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pruszcza Gdańskiego.
- 2. Traci moc w części objętej ustaleniami planu, przyjętego niniejszą uchwałą, dotychczas obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego.
- 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

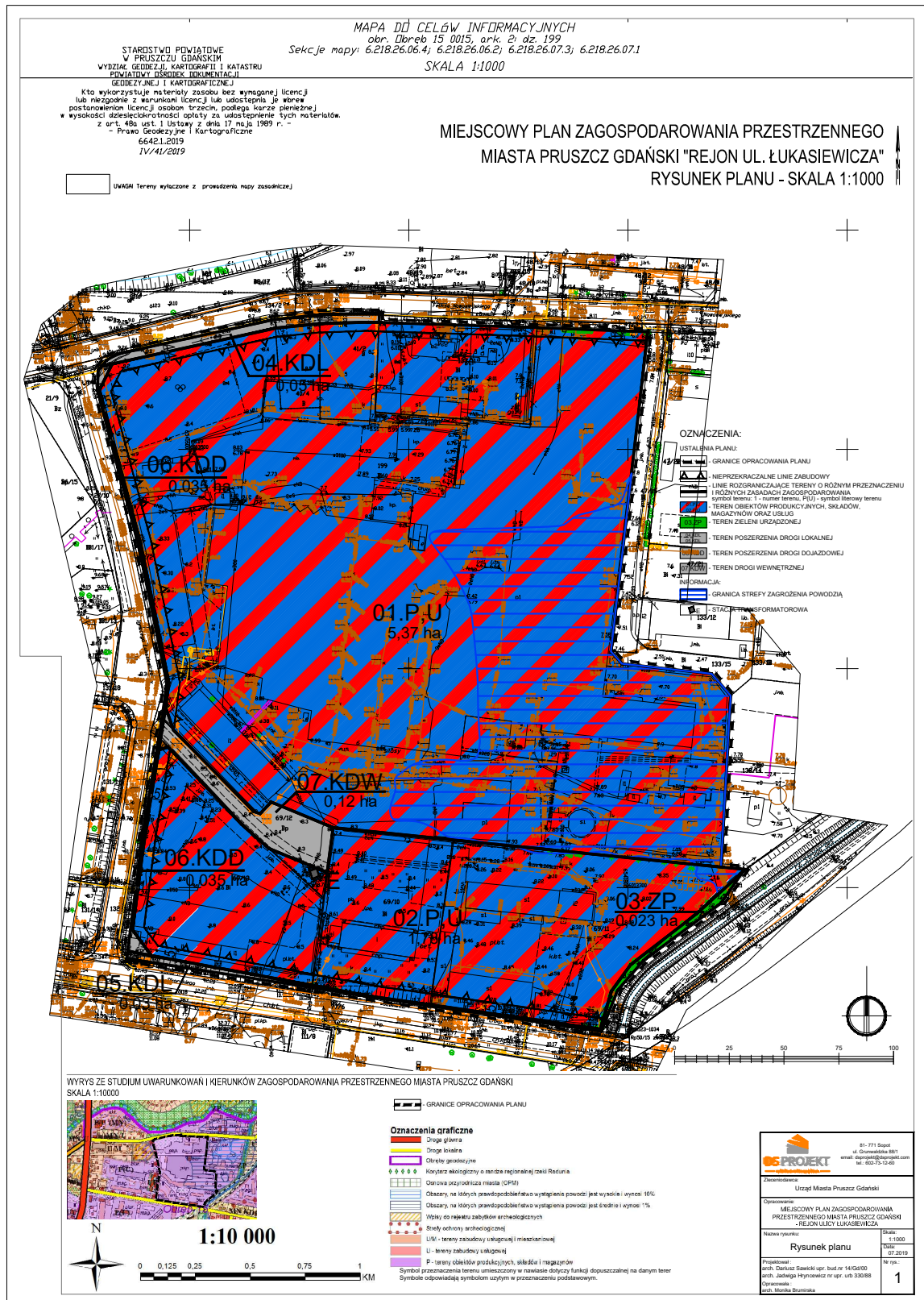
Przewodnicząca Rady Miasta
Pruszcz Gdański

**Małgorzata Czarnecka -
Szafrńska**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/144/2019

Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego

z dnia 18 grudnia 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/144/2019

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia 18 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański **„Rejon ul. Łukasiewicza”** oraz do prognozy oddziaływania na środowisko, wyłożonych do publicznego wglądu w dniach od 26 września 2019 r. do 17 października 2019 r. w ustalonym terminie do dnia 31 października 2019 r. nie wpłynęły uwagi.

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.

Do zadań własnych Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański należy wykupienie terenu pod poszerzenie ulicy Nowowiejskiego i Łukasiewicza – o łącznej powierzchni 850 m². Nie ustala się harmonogramu wykupienia wyżej wymienionych terenów.

Na terenie objętym opracowaniem planu nie przewiduje się sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Łukasiewicza” został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podstawą sporządzenia projektu planu jest Uchwała Nr IV/41/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański „Rejon ulicy Łukasiewicza” oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański uchwalonego uchwałą Nr XXVI/238/2016 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 12 października 2016 r. Aktualność Studium była przedmiotem oceny wykonanej przez URBS – Planowanie Przestrzenne – Łódź i stanowiła załącznik do Uchwały Nr LII /485/2018 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 3 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański, w której stwierdzono konieczność aktualizacji Studium i planów miejscowych.

W dokumencie tym stwierdzono brak rekomendacji i wniosków z audytu krajobrazowego z uwagi na brak takiego audytu dla województwa pomorskiego.

Funkcja terenu będącego przedmiotem projektu planu nie wymagała aktualizacji i pozostaje niezmienna.

O przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiadamiano społeczeństwo poprzez ogłoszenie w prasie, informacje na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Miasta, w zawiadomieniu Burmistrza Pruszcza Gdańskiego z dnia 15 marca 2019 r.

W wyniku zawiadomień wpłynęło 9 wniosków, które Burmistrz Pruszcza Gdańskiego skierował do uwzględnienia w planie.

Teren objęty projektem planu posiada powierzchnię ok. 7.4 ha i jest ograniczony ulicami: od północy – ul. Nowowiejskiego, od zachodu - ul. Łukasiewicza, od południa ul. Sikorskiego, od zachodu – granicami działek. Teren jest w przeważającej części zabudowany. Dominującym użytkownikiem jest firma Smurfit Kappa – producent opakowań. Podstawową funkcją jest przemysł. Zgodnie z zapisem planu są to tereny obiektów produkcyjnych, składów i usług. Część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Celem projektu planu jest:

- intensyfikacja zabudowy z uwagi na plany rozwojowe firm,
- ustalenie wskaźników urbanistycznych,
- porządkowanie terenu,
- poszerzenie ulic i regulacja linii rozgraniczających te ulice,
- uwzględnienie obszarów zagrożonych powodzią.

W oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu zwanej poniżej upzp w planie uwzględniono wymagania w zakresie: art. 1 ust. 2 pkt 1 - 10.

Sposobu realizacji wymogów upzp:

1) Wymagania ładui przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1) oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2 upzp).

Układ urbanistyczny został narzucony przez istniejące zainwestowanie i podziały geodezyjne.

Elementy powyższe ograniczają kształtowanie struktury przestrzennej. Zwiększono jedynie wskaźniki urbanistyczne powodowane zamierzeniami rozwojowymi firm znajdujących się na obszarze objętym planem.

W planie ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Zwrócono uwagę na ekspozycję terenu od ulic lokalnych KDL i wprowadzono pas zieleni od strony Struga Gęś. Regulacji uległy linie rozgraniczające ulic w celu ich poszerzenia.

Teren z uwagi na stopień urbanizacji o funkcji przemysłowej nie przedstawia walorów krajobrazowych. Walory architektoniczne mogą zaistnieć na etapie projektów budowlanych.

2) Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowanie wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3).

Teren objęty planem jest terenem przemysłowym. W ustaleniach planu wyklucza się realizację funkcji mogących **zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu przepisów odrębnych. Wprowadzono też zapis o ochronie przed powodzią i przed hałasem. Niwelację lub ograniczenie poziomu hałasu zapewni stosowanie materiałów o podwyższonej izolacji akustycznej. Ochronie też podlega środowisko gruntowo – wodne. Wprowadzono zapis o zakazie składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni. Z uwagi na uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacyjną i deszczową nie ma zagrożeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Ogrzewanie przewiduje się ze źródeł nieemisyjnych. **Integralną częścią projektu planu jest prognoza oddziaływania na środowisko, opracowana przez mgr Tomasza Zapaśnika z firmy EKOZAPAS”.**

3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4).

Na terenie nie ma obiektów i terenów chronionych. Wymagania nie dotyczą terenu objętego planem.

4) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5).

Wykluczenie realizacji funkcji mogących **zawsze znacząco oddziaływać na środowisko**. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartym terenie chroni środowisko w tym zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. W zakresie likwidacji barier komunikacyjnych ustaleniem planu jest uwzględnienie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych, dogodne podjazdy.

5) Walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7).

Walory ekonomiczne wyrażają się przez ustalenie wskaźników intensywności, o które korzystając z prawa własności wnioskowali użytkownicy. Respektuje się granice własności i dopuszcza się podziały geodezyjne wg indywidualnych potrzeb z zachowaniem ustalonych w planie warunków.

6) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8).

W planie uwzględniono ograniczenia wynikające z uwarunkowań lokalizacji lotniska przez ograniczenie wysokości zabudowy. W przypadku konieczności przekroczenie wysokości ponad 20 m npm ustalono wymóg uzgodnień z Szefostwem Służby Obsługi Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

7) Potrzeby interesu publicznego (art. 1. ust. 2 pkt 9).

Przestrzeń publiczna w planie dotyczy przede wszystkim ulic, które są poza planem, ale w planie zabezpieczono teren pod ich poszerzenie. Ustalono także wymóg rozwiązania skrzyżowań czy wjazdów na teren w sposób zabezpieczający czytelność i zakaz ustawiania reklam ograniczających widoczność.

Interes publiczny dotyczy poszerzenia i regulacji linii rozgraniczającej ulic jak też włączenia terenu Skarbu Państwa na rzecz poszerzenia ulicy Sikorskiego oraz poszerzenia pasa zieleni nad Strugą Gęsą.

8) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11).

Procedura planistyczna jest jawna. Zawiadomiono społeczeństwo o przystąpieniu do opracowania planu. Miały miejsce spotkania z dominującym na terenie planu inwestorem. Projekt planu był przedmiotem oceny Miejskiej Komisji Urbanistycznej. W dniach od 26 września do 17 października 2019 r. projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu.

9) Potrzeby w rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10.).

Teren jest uzbrojony w pełnym zakresie. Na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Zakres planu wypełnił wszystkie wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po opracowaniu projektu planu i akceptacji przez przedstawicieli Urzędu Miasta Pruszcz Gdański projekt planu skierowano do uzgodnień. Uwagi zgłosiły Wody Polskie w zakresie nie dopuszczania zabudowy na terenach zagrożonych powodzią. Po wyjaśnieniu, że tereny zagrożone powodzią są zabudowane trwałą zabudową projekt planu został uzgodniony.

Po uzyskaniu uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu jak i w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia nie wniesiono uwag. Podczas wyłożenia w dniu 9 października 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami planu.