

**UCHWAŁA NR XI/146/2019
RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI**

z dnia 18 grudnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański
"Teren ciepłowni".**

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. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Teren ciepłowni” – obejmujący obszar położony w zachodniej części miasta ograniczony od wschodu ul. 24 Marca, od południa ul. Obrońców Pokoju, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 1,1 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. 1. Podstawowym celem regulacji zawartych w planie jest ochrona interesu publicznego w skali lokalnej i ponadlokalnej poprzez:

- 1) wypełnienie zadania własnego gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami,
- 2) ochronę środowiska,
- 3) zapewnienie ładu przestrzennego,
- 4) wypełnienie ustaleń zawartych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie dachowe pochylone są pod kątem od 2° do 5°; ustala się możliwość sytuowania tarasów dla poszczególnych pionów komunikacyjnych; ustala się możliwość przekroczenia max. wysokości budynku o 1,0 m w celu wykonania wyjścia na taras (powierzchnia poszczególnych wyłazów nie może przekraczać 20,0 m²);
- 2) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o pochyleniu połaci 35° – 45°; dopuszcza się zastosowanie ścianek kolankowych do wysokości 1,0 m, wystawek i facjatek (zajmujących do 30% powierzchni połaci dachowej) i okien połaciowych oraz galeryjek w szczytach budynków;
- 3) **detalu i elementach wykończeniowych** – należy przez to rozumieć, elementy znajdujące się na elewacji obiektu typu: klamki, domofony, skrzynki pocztowe itp.;
- 4) **ilości kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 5) **skrótie mp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodów osobowych;

- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; linie nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię do 0,5 m oraz wykuszy, balkonów wysuniętych poza tę linię do 1,2 m, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (kubaturowych i słupowych, nadziemnych i podziemnych, obiektów liniowych);
- 7) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, przy których muszą znajdować się ściany zewnętrzne budynków;
- 8) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 9) **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;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 11) **poziomie gruntu** – należy przez to rozumieć poziom terenu przed głównym wejściem na pierwszą kondygnację nadziemną budynku;
- 12) **przedsięwzięciach uciążliwych** – należy przez to rozumieć:
- a) przedsięwzięcia kwalifikowane w oparciu o przepisy szczegółowe w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - mogące zawsze znacząco (nie dotyczy jedynie inwestycji telekomunikacyjnych i drogowych) i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko,
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - b) składowanie na otwartym terenie, składowanie i przetwarzanie odpadów, ubojnie zwierząt, składowanie i przetwarzanie szczątków organicznych, przedsięwzięcia powodujące nadmierny hałas w środowisku, emisję odorów, uciążliwy ruch samochodowy;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 15) **rzemiośle usługowym** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp.) oraz inną działalność na zasadzie analogii do wymienionych powyżej, nie powodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów, wykonywaną przez osobę fizyczną, posiadającą udokumentowane kwalifikacje do wykonywania danej działalności gospodarczej we własnym imieniu i na swój rachunek, przy zatrudnieniu niewielkiej liczby pracowników, których praca ma na celu wspieranie działalności rzemieślnika, zabrania się składowania na otwartym terenie;
- 16) **składowaniu na otwartym terenie** – należy przez to rozumieć składowanie, magazynowanie, przechowywanie w sposób niezabezpieczony przedmiotu gromadzenia, czyli w sposób pozbawiony obiektu kubaturowego;
- 17) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, oznaczonego barwą oraz symbolem terenu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego określono w planie zasady zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 6 oraz w poszczególnych paragrafach rozdziału 3, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe, budynki (stacje transformatorowe)

infrastruktury technicznej oraz zieleń, urządzenia sportowe i place zabaw, drogi wewnętrzne i miejsca parkingowe;

- 18) **teren sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć teren kultury fizycznej - publiczny, ogólnie dostępny z dużym udziałem powierzchni zielonych i wkomponowanych w niego ścieżek pieszych i rowerowych, na którym dopuszcza się lokalizację publicznych obiektów i urządzeń sportowych lokalizowanych na wolnym powietrzu;
- 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków (w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych;
- 20) **teren zabudowy usługowej** – teren, w którym ustala się możliwość lokalizowania na poszczególniej działce zabudowy usługowej z wyłączeniem przedsięwzięć uciążliwych i składowania na otwartym terenie;
- 21) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi nie będące przedsięwzięciami uciążliwymi, o charakterze publicznym i komercyjnym: administracji publicznej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, oświaty i nauki, zdrowia, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu i usługi kultury, muzea i biblioteki; handlu, gastronomii, biura, turystyki, hotelarstwa, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalności gospodarczej związanej z wykonywaniem wolnych zawodów. Wyklucza się: złomowiska, składowanie na otwartym terenie, warsztaty samochodowe, warsztaty ślusarskie, zakłady kamieniarskie, ekspozycje zakładów kamieniarskich, pogrzebowych, agencje towarzyskie, zakłady produkcyjne.

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

§ 4. Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:

- 1) przepisy ogólne zawarte są w rozdziale 1;
- 2) ustalenia dla całego obszaru zawarte są w rozdziale 2;
- 3) ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi zawarte są w rozdziale 3;
- 4) postanowienia końcowe zawarte są w rozdziale 4.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru

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

- 1) granica opracowania planu miejscowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbol terenu: numer terenu i symbol literowy terenu oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) teren zieleni;
- 6) ciąg pieszy.

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

§ 6. Dla obszaru objętego granicami na rysunku planu ustala się podział na tereny oznaczone symbolami terenu oraz ich przeznaczenie:

- 1) 1.US – teren sportu i rekreacji;
- 2) 2.U, 3.U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) 4.E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 4) 5.C,E – teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, elektroenergetyka;
- 5) 6.KP – teren garaży;

- 6) 7.KDD - teren drogi publicznej - droga klasy dojazdowej;
- 7) 8.KDX – teren publicznego ciągu pieszo – rowerowego;
- 8) 9.KX – teren ciągu pieszo – jezdni.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się, w celu ochrony ładu przestrzennego w obszarze planu realizację zasad zagospodarowania terenów i zasad dotyczących zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie ustaleniami i warunkami.

2. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku zgodnie z parametrami zawartymi w ust. 2, zakaz nie dotyczy terenu 2.U, 3.U i 6.KP.

3. Dla celów opracowań geodezyjnych przebieg linii rozgraniczających, będący granicą działek, należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać zgodnie z rysunkiem planu w osi linii rozgraniczającej.

4. Przy realizacji zagospodarowania terenów wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych, architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Ustalono w rozdziale 3 uchwały wysokości zabudowy dotyczą budynków. Dla pozostałych obiektów ustala się wysokość zgodnie z technologią, warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi oraz zgodnie z § 9 ust. 5.

2. Istniejące budynki, których wysokość i powierzchnia zabudowy przekraczają ustalone w rozdziale 3 § 19 - 23 ust. 6 uchwały wskaźniki, uznaje się za budynki zgodne z planem, dopuszcza się ich remont i przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy oraz wysokości.

3. Ustalono w planie zasady podziału terenów na działki budowlane nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i małych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (np. stacja trafo) oraz podziałów korygujących i porządkujących.

4. W bilansie miejsc parkingowych towarzyszących zabudowie usługowej, do powierzchni użytkowej usługowej należy zaliczać podstawową powierzchnię usługową (np. sale sprzedażowe, wystawowe, restauracyjne, biura, pomieszczenia obsługi klienta, pokoje hotelowe itp.) bez powierzchni użytkowych zapleczy i magazynów.

5. Maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.

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

1. Zagospodarowanie terenów w pasach technicznych i strefach ochronnych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym odległości zabudowy i zadrzewień od sieci podziemnych i naziemnych, powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi.

2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się możliwość lokalizowania budynku stacji transformatorowej na każdym terenie oraz bezpośrednio przy granicy działki i drogi.

4. Zgodnie z wymogami obrony cywilnej:

- 1) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy zapewnić dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej.

5. Ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Pruszcz Gdański, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 50 m ponad poziom morza.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na terenach publicznych obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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

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

2. Dla terenów górniczych – nie dotyczy.

3. Terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie dotyczy.

4. Terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy.

5. Krajobrazów priorytetowych – nie ustalono.

§ 12. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na granicy terenów prowadzonej działalności gospodarczej, usługowej, władający nieruchomością zobowiązany jest spełniać względem obszarów przyległych standardy jakości środowiska określone według przepisów odrębnych oraz uzyskanych orzeczeń administracyjnych.

2. Zasięg potencjalnych uciążliwości i zagrożeń dla środowiska oraz bezpieczeństwa ludzi, wynikających ze sposobu użytkowania i funkcjonowania obiektów nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, w tym ewentualne mieszkania powinny być zabezpieczone przed wpływem tych zagrożeń i uciążliwości.

3. Poziom emisji zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania, wibracji nie może przekraczać poziomów ustalonych w przepisach szczegółowych.

4. Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, a oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

5. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego, należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

6. W przypadku nowych nasadzeń, dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych, w obszarze objętym ochroną konserwatorską, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

7. Tereny dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych muszą mieć powierzchnię utwardzoną nieprzepuszczalną.

8. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych (parkingi, place manewrowe, drogi) przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach szczegółowych.

9. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

10. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- 1) dziko występujących roślin objętych ochroną;
- 2) dziko występujących zwierząt objętych ochroną;
- 3) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

§ 13. Zasady kształtowania krajobrazu

1. Zgodnie z ustaleniami dotyczącymi kształtowania ładu przestrzennego oraz zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenu.

2. W dachach stromych dopuszcza się jako pokrycie dachu: dachówkę ceramiczną, betonową, blachę mocowaną na rąbek; pokrycie w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i grafitu – w macie.

3. Ustala się nakaz spójnej architektury dla realizowanych w obrębie jednej posesji budynków:

- 1) ujednoliconej geometrii i pokrycia dachu;
- 2) ujednoliconej stylistyki w detalu i fakturze budynków;
- 3) wspólnej kolorystyki elewacji w jasnych odcieniach: beżu, szarości, brązu, czerni, bieli, oliwki, błękitu maksymalnie 3 barwy, zharmonizowane z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów, z wykluczeniem okładzin elewacyjnych wykonanych z papy, blachy, sidingu i PCV.

§ 14. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze planu w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 2 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zakaz wydzielania geodezyjnego dziełek tylko pod funkcje parkingów z terenów zabudowy.

2. Dla całego obszaru opracowania ustala się następujące warunki dotyczące uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) budowa sieci infrastruktury technicznej możliwa jest w pasach technicznych - tj. w pasach dróg lub w obrębie innych terenów, możliwa jest również przebudowa i zastępowanie istniejących sieci odcinkami nowymi, wynikającymi z innych potrzeb;
- 2) zagospodarowanie terenów w pasach technicznych i strefach ochronnych istniejących sieci infrastruktury (w tym m.in. w pasach technicznych istniejących sieci podziemnej i naziemnych, stref ochronnych szerokości 7 m od osi istniejących linii napowietrznych 15 kV) powinno spełniać wymogi określone przepisami szczegółowymi;
- 3) zasilanie nowej zabudowy w media infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w terenach zabudowy i innych terenach poza pasami drogowymi istnieje możliwość realizowania stacji transformatorowych, dopuszcza się ich lokalizację przy granicy działki;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) zakazuje się odprowadzenia wód opadowych na grunty sąsiednie,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - poprzez systemy kanalizacji deszczowej, które mogą uwzględniać obowiązek ograniczenia natężenia przepływu wód;
- 6) dopuszcza się korektę wydzielen geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 7) linie rozgraniczające tereny nowych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg mogą podlegać korektom wynikającym z potrzeb technologicznych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów sąsiednich.

3. Ustala się minimalne ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba wynosi 41 – 100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego.

§ 17. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 18. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **1.US**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. **Przeznaczenie terenu:** teren sportu i rekreacji.

3. **Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszczalne: urządzenia sportowe związane z przeznaczeniem terenu, boiska, place zabaw i gier;
- 2) wykluczone: tymczasowe obiekty handlowo - usługowe.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się nakaz opracowania wspólnego projektu dla terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów (nie dotyczy kolorystyki wymaganej na podstawie przepisów szczegółowych).

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

nie ustala się.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie określa się, teren wykorzystywany na potrzeby szkoły;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.

7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zachowanie istniejących wartościowych drzew;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjnej) dobór zieleni następuje z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego;
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy, aby nie zacieniały sąsiednich działek budowlanych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z ciągu pieszo – jezdni 9.KX, z terenu ścieżki rowerowej przyległej do północnej granicy terenu oraz poprzez teren zieleni przyległy do zachodniej granicy terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z miejskiej sieci ciepłowniczej, dopuszcza się ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - d) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej, z terenów zielonych i boisk do gruntu,

f) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

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

na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

§ 19. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **2.U**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne:

- a) związane z przeznaczeniem terenu,
- b) usługi z zakresu gastronomii, handlu, rzemiosła usługowego;

2) wyłączone: tymczasowe obiekty handlowo - usługowe, rzemiosło produkcyjne.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;

2) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów (nie dotyczy kolorystyki wymaganej na podstawie przepisów szczegółowych).

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się;

2) szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi (publicznej lub wewnętrznej) – dowolna;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: dowolnie, dopuszcza się również lokalizację budynku na granicy działki,
- b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 65 %,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,
- e) formy zabudowy: dowolne,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania: 0,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zapewnienie miejsca na terenie publicznym poza terenem opracowania,
- h) gabaryty obiektów:
 - minimalna wysokość zabudowy: 4,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m (nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna),
 - poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,8 m od poziomemu gruntu,
 - geometria dachu: płaski.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjnej) dobór zieleni następuje z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego;
- 2) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy, aby nie zacieniały sąsiednich działek budowlanych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z ul. Obrońców Pokoju,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z miejskiej sieci ciepłowniczej, dopuszcza się ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,
 - f) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej, z terenów zielonych do gruntu,
 - h) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

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

na terenie ustala się 30 % stawkę procentową.

§ 20. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **3.U**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne: związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) wyłączone: tymczasowe obiekty handlowo - usługowe, rzemiosło produkcyjne;
- 3) teren zieleni oznaczony na rysunku planu należy zagospodarować zielenią niską.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów (nie dotyczy kolorystyki wymaganej na podstawie przepisów szczegółowych);
- 3) należy zapewnić połączenie piesze oznaczone na rysunku planu symbolem ciągu pieszego.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi (publicznej lub wewnętrznej) – dowolna;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 2,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
 - e) formy zabudowy: dowolne,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: wyliczone zgodnie z § 15, jednak nie mniej niż 1 mp,
 - h) gabaryty obiektów:
 - minimalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe), dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,8 m od poziomu gruntu,
 - geometria dachu: płaski lub stromy.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjna) dobór zieleni następuje z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego;
- 2) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy, aby nie zacieniały sąsiednich działek budowlanych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z terenu 7.KDD,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z miejskiej sieci ciepłowniczej, dopuszcza się ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,
 - f) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej, z terenów zielonych do gruntu,
 - h) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.

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

na terenie ustala się 30 % stawkę procentową.

§ 21. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **4.E**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

3. **Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszczalne: związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) wyłączone: tymczasowe obiekty handlowo - usługowe.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów (nie dotyczy kolorystyki wymaganej na podstawie przepisów szczegółowych).

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

nie ustala się.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi (publicznej lub wewnętrznej) – dowolna;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
 - e) formy zabudowy: dowolne,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce postojowe dla obsługi technicznej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy,
 - h) gabaryty obiektów:
 - minimalna wysokość zabudowy: nie określa się,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m (nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna),
 - geometria dachu: płaski.

7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami szczegółowymi, w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z terenu 7.KDD,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,
 - f) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej, z terenów zielonych do gruntu,
 - h) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

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

na terenie ustala się 30 % stawkę procentową.

§ 22. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **5.C,E**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, elektroenergetyka.

3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne:
 - a) związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) związane z wytwarzaniem ciepła i produkcją energii energetycznej,
 - c) obiekty towarzyszące niezbędne do prawidłowego funkcjonowania procesu technologicznego oraz wyprowadzenia mocy cieplnej i elektrycznej;
- 2) wyłączone: tymczasowe obiekty handlowo - usługowe.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów (nie dotyczy kolorystyki wymaganej na podstawie przepisów szczegółowych).

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi (publicznej lub wewnętrznej) – dowolna;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,

- b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,8,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10 %,
- e) formy zabudowy: dowolne,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: wyliczone zgodnie z § 15, jednak nie mniej niż 1 mp,
- h) gabaryty obiektów:
 - minimalna wysokość zabudowy: nie określa się,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne), dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - geometria dachu: nie określa się.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami szczegółowymi, w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z terenu 7.KDD,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,
 - f) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej, z terenów zielonych do gruntu,
 - h) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

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

na terenie ustala się 30 % stawkę procentową.

§ 23. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **6.KP**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren garaży.

3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne: garaż;
- 2) wyłączone: tymczasowe obiekty handlowo - usługowe.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów (nie dotyczy kolorystyki wymaganej na podstawie przepisów szczegółowych).

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej: 18,0 m;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi – 3,0 m;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi terenu,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0, maksymalna – 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100 %,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0 %,
 - e) formy zabudowy: zespół garaży w zabudowie szeregowej,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy,
 - h) gabaryty obiektów:
 - minimalna wysokość zabudowy: nie określa się,
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż najwyższy istniejący garaż na terenie,
 - geometria dachu: dach jednospadowy ze spadkiem w kierunku elewacji z wjazdem do garażu.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

nie ustala się.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z terenu 7.KDD,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,
 - f) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej,

g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej, z dachów budynków na teren 7.KDD i do kanalizacji deszczowej,

h) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

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

Na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

§ 24. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **7.KDD**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej, droga klasy dojazdowej; fragment ulicy 24 Marca.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) przekrój min. – nie ustala się;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

4. Powiązania z układem zewnętrznym:

do ul. Obrońców Pokoju.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5 %,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: wyliczone zgodnie z § 15, jednak nie mniej niż 1 mp;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) zakaz obiektów tymczasowych.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

nie dotyczy.

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

- 1) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi;
- 4) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z utwardzonych powierzchni dróg i miejsc postojowych dla samochodów po podczyszczeniu do stopnia zapewniającego spełnienie wymagań określonych przepisami szczegółowymi do odbiorników gruntowych bądź systemu kanalizacji deszczowej.

9. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.

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

teren własności gminnej, nie dotyczy.

§ 25. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **8.KDX**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. **Przeznaczenie terenu:** teren publiczny ciągu pieszo – rowerowego.

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

nie ustala się ustaleń szczegółowych.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

nie ustala się.

5. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) zakaz parkowania pojazdów;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 4) zakaz obiektów tymczasowych.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

nie ustala się ustaleń szczegółowych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 7.KDD;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi;
- 5) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do odbiorników gruntowych bądź systemu kanalizacji deszczowej.

8. **Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:**

- 1) obowiązuje wspólna aranżacja ciągu pieszo - rowerowego, wraz z zielenią, oświetleniem oraz nawierzchnią;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

9. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.

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

teren własności gminnej, nie dotyczy.

§ 26. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **9.KX**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. **Przeznaczenie terenu:** teren ciągu pieszo – jezdnego.

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

- 1) dopuszcza się zaprojektowanie ciągu jako jednoprzestrzennego (wspólnego dla ruchu pieszego i kołowego) oraz wprowadzenie ciągu rowerowego;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

nie ustala się.

5. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,
- 2) zakaz parkowania pojazdów;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 4) zakaz obiektów tymczasowych.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

nie ustala się ustaleń szczegółowych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. Obrońców Pokoju;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami szczegółowymi;
- 5) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do odbiorników gruntowych bądź systemu kanalizacji deszczowej.

8. **Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

9. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.

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

Teren własności gminnej, nie dotyczy.

Rozdział 4. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

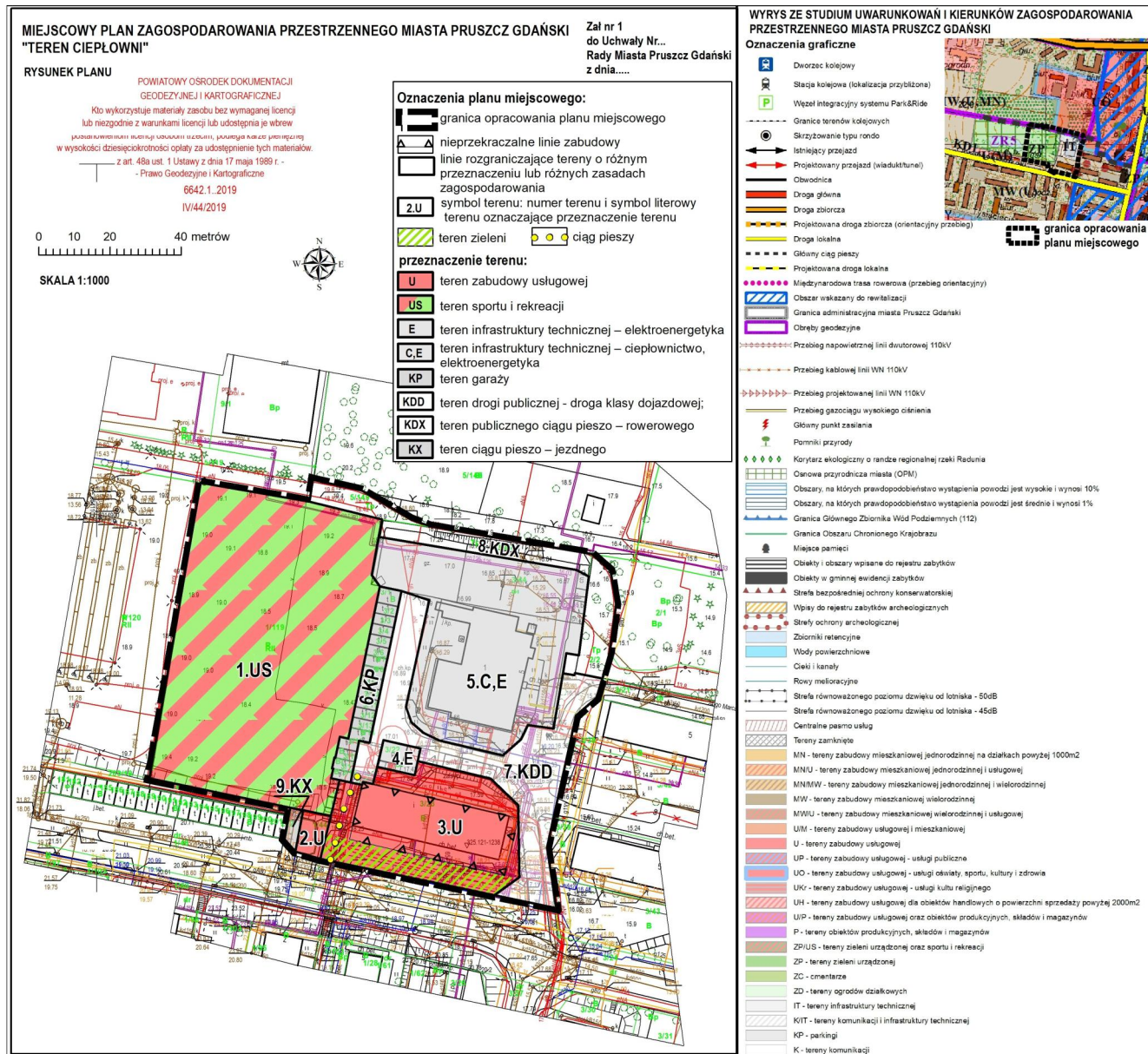
§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pruszcza Gdańskiego.

§ 28. Tracą moc w części objętej ustaleniami planu, przyjętego niniejszą uchwałą, dotychczas obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego.

§ 29. 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 2 do uchwały Nr XI/146/2019

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 „**Teren ciepłowni**” oraz do prognozy oddziaływania na środowisko, wyłożonych do publicznego wglądu w dniach od 10 października 2019 r. do 31 października 2019 r. w ustalonym terminie do dnia 14 listopada 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.

Na podstawie 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 póź. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z póź. zm.) zadanie własne gminy.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Teren ciepłowni” nie wprowadza nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 3. W związku z dopuszczeniem w planie budowy, przebudowy, remontu i wymiany budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej w tym sieci elektroenergetycznych kablowych i napowietrznych oraz dróg, ewentualne inwestycje w tym zakresie, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane z budżetu gminy, przy współfinansowaniu ze środków pomocowych m.in. NFOŚ i GW i WFOŚ i GW oraz przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE, w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego, z innych źródeł.

§ 4. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

UZASADNIENIE

zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 12 pkt 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miasta Pruszcz Gdański Uchwałą Nr IV/44/2019 z dnia 7 marca 2019 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Teren ciepłowni”. Traci moc w części objętej ustaleniami planu przyjętego niniejszą uchwałą, dotychczas obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia zapewniające:

- 1) Utrzymanie i zapewnienie ładu przestrzennego: poprzez wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, opierając się na relacjach pomiędzy uwarunkowaniami i wymogami funkcjonalnymi, społeczno – gospodarczymi, środowiskowymi, kulturowymi oraz kompozycyjno – estetycznymi;
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez wprowadzenie parametrów dla proponowanej w planie zabudowy w skali i architekturze, zasady spójnej architektury dla realizowanych w obrębie posesji budynków w zakresie ujednoliconej geometrii i pokrycia dachu; ujednoliconej stylistyki w detalu i fakturze budynków; wspólnej kolorystyki elewacji w jasnych odcieniach: beżu, szarości, brązu, czerni, bieli, oliwki, błękitu maksymalnie 3 barwy, zharmonizowane z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów, z wykluczeniem okładzin elewacyjnych wykonanych z papy, blachy, sidingu i PCV;
- 3) Ochronę środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez zapisy m.in.: *Na granicy terenów prowadzonej działalności gospodarczej, usługowej, władający nieruchomością zobowiązany jest spełniać względem obszarów przyległych standardy jakości środowiska określone według przepisów odrębnych oraz uzyskanych orzeczeń administracyjnych.*
Zasięg potencjalnych uciążliwości i zagrożeń dla środowiska oraz bezpieczeństwa ludzi, wynikających ze sposobu użytkowania i funkcjonowania obiektów nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, w tym ewentualne mieszkania powinny być zabezpieczone przed wpływem tych zagrożeń i uciążliwości.
Poziom emisji zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania, wibracji nie może przekraczać poziomów ustalonych w przepisach szczegółowych.
Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, a oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, zgodnie z przepisami szczególnymi.
Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego, należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji.
W przypadku nowych nasadzeń, dobór zieleni następuje z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych, w obszarze objętym ochroną konserwatorską, zgodnie z przepisami odrębnymi.
Tereny dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych muszą mieć powierzchnię utwardzoną nieprzepuszczalną.
Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych (parkingi, place manewrowe, drogi), przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach.
Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały

działek sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną; dziko występujących zwierząt objętych ochroną; dziko występujących grzybów objętych ochroną;

- 4) Ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury poprzez m.in. następujące zapisy: *W obszarze planu w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 2 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.* W obszarze nie występują obiekty i obszary chronione w myśl ustawy z dnia 2 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m.in. zapisy:

Na terenach publicznych obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 6) Wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni: obszar zainwestowany, zaopatrzony w media oraz dobrze skomunikowany, posiadający możliwości rozbudowy zabudowy usługowej w obiektach istniejących oraz wprowadzenia produkcji energii elektrycznej w budynku ciepłowni;

- 7) Prawo własności: ustalenia projektu planu nie ograniczają prawa własności;

- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu podlegał uzgodnieniom z odpowiednimi kompetencyjnie organami zgodnie z art. 17 ust.1 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 9) Potrzeby interesu publicznego poprzez: wypełnienie zadania własnego gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami, ochronę środowiska i zasobów dziedzictwa kulturowego, zapewnienia ładu przestrzennego, wypełnienie ustaleń zawartych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcza Gdańskiego;

- 10) Potrzebę rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej: ustalenia projektu planu miejscowego nie ograniczają rozwoju infrastruktury technicznej;

- 11) Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy udziale społeczeństwa, zgodnie z wymogami art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dla planów miejscowych zapewnienie udziału społeczeństwa dokonuje się, zgodnie z art. 54 ust. 3, stosując przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W tym zakresie ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 1 ogłoszono w prasie i wywieszono na tablicy ogłoszeń, wyznaczając 21 - dniowy termin na składanie wniosków. Ze strony społeczeństwa w terminie nie wpłynęły wnioski. Po ustawowym terminie wpłynął wniosek od osoby fizycznej, dotyczący terenu 2.U, który został uwzględniony.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego został, po uprzednim ogłoszeniu, wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W trakcie okresu wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Na debatę publiczną, nie stawiły się zainteresowane strony. Po wyłożeniu projektu planu, w ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi. Wszelkie ogłoszenia były zamieszczane na stronie internetowej Urzędu Miasta;

- 12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna była prowadzona zgodnie z art. 17 pkt 1, 2, 4, 5, 6, 9, 11, 12, 13, 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: zaopatrzenie w wodę ma odbywać się z *miejskiej sieci wodociągowej*, jakość wody pitnej regulują odpowiednie przepisy sanitarne, nie ma konieczności powtarzania ich w planie

miejscowym. Wprowadzono zapis: *przy projektowaniu sieci wodociągowej należy zapewnić dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.*

Po przeanalizowaniu wniosków złożonych do planu od organów, analizie istniejącego zainwestowania i możliwości inwestycyjnych obszaru, Burmistrz Pruszcza Gdańskiego sporządził omawiany projekt planu miejscowego, godząc interes publiczny z interesem prywatnym, zarówno pod względem ekonomicznym, środowiskowym i społecznym.

Projekt planu miejscowego wprowadza możliwości lokalizacji nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią, walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) Wykorzystanie istniejących powiązań drogowych w celu obsługi terenu (w oparciu o istniejący układ drogowy);
- 2) W planie nie przewiduje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Najbliżej zlokalizowany przystanek publicznego transportu zbiorowego znajduje się na ul. Cichej i ul. Grunwaldzkiej;
- 3) Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: projekt planu nie ogranicza przemieszczania się pieszych i rowerzystów, zachowuje dotychczas istniejące powiązania piesze;
- 4) Zaplanowana lokalizacja nowej zabudowy stanowi uzupełnienie struktur istniejącej zabudowy usług oświaty. Działki budowlane mają możliwość podłączenia do istniejących sieci infrastruktury technicznej i dostęp do drogi publicznej.

Projekt planu miejscowego jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcza Gdańskiego, oraz z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Pruszcza Gdańskiego w latach 2014-2018, podjętej w dniu 3 października 2018 r. Uchwałą Nr LII/485/2008 w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcza Gdańskiego.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego będzie miała wpływ na finanse publiczne, z uwagi na utrzymanie i nowe inwestycje z zakresu infrastruktury społecznej i technicznej należące do zadań własnych gminy oraz z wpływami z podatków z racji dopuszczonych funkcji.

W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedstawionego projektu planu w przedłożonej przez Burmistrza Pruszcza Gdańskiego formie jest uzasadnione.