

**UCHWAŁA NR VI/55/2011
RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI**

z dnia 20 kwietnia 2011 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, poz. 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) w związku z art. 14 ust. 8, art. 20 ust.1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miasta uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Kopernika” zwany dalej planem.

§ 2. 1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze położonym pomiędzy ul. Kopernika, ul. Aliny a północno - wschodnią granicą administracyjną miasta. Granice określa załącznik nr 1 zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Kopernika”, opracowany w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

2. Integralną częścią uchwały są:

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną numerem i symbolem literowym ustaleń szczegółowych;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów – należy przez to rozumieć parametry ustalone jak w karcie terenu, dla każdej wydzielonej działki;
- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem tarasów i balkonów, do powierzchni działki;

- 8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od naturalnej warstwy terenu, uśrednioną w granicach rzutu budynku (nie dotyczy kominów, szybów windowych i akcentów architektonicznych, które mogą przekroczyć max. wysokość o 1 m.), przy dachach płaskich możliwość sytuowania tarasów - dla poszczególnych pionów komunikacyjnych ustala się możliwość przekroczenia max. wysokości budynku o 1 m. w celu wykonania wyjścia na taras (powierzchnia poszczególnych wyłazów nie może przekraczać 20 m²);
- 9) kondygnacji - należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną. Dopuszcza się kondygnacje podziemne, piwnice. Nie ustala się ilości kondygnacji podziemnych. Pow. kondygnacji podziemnych max. 1,5 razy większa od pow. parteru;
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć teren wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną, pokrytą roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą. W powierzchnię tę nie włącza się powierzchni parkingów i dróg wewnętrznych, dojazdów, bez względu na nawierzchnię powyższych;
- 12) 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 art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) terenach publicznych – należy przez to rozumieć przestrzeń poza liniami kwartałów zabudowy przeznaczoną pod funkcje publiczne tj.: ulice, ciągi piesze i pieszo-jezdne oraz place i zieleń parkową;
- 14) usługach publicznych– należy przez to rozumieć usługi: administracji publicznej oraz wymiaru sprawiedliwości, funkcje kultu religijnego i czynności religijnych, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty i nauki, zdrowia, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu i ogólnodostępne usługi kultury, muzea i biblioteki. Wyklucza się: złomowiska, składowanie na odkrytym terenie, warsztaty samochodowe, warsztaty ślusarskie, usługi elektrotechniczne, zakłady kamieniarskie, ekspozycje zakładów kamieniarskich pogrzebowych, zakłady pogrzebowe, agencje towarzyskie, zakłady produkcyjne, myjnie;
- 15) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi: handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²), gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, hurtownie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m², hotele, motele. Wyklucza się stacje benzynowe, złomowiska, warsztaty: blacharstwo, lakiernictwo, wulkanizację, ślusarstwo, kamieniarstwo itp.;
- 16) wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym–rozumie się przez to obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa . Na obszarze planu wyklucza się obiekty handlowe wielkopowierzchniowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
- 17) rzemiośle usługowym– należy przez to rozumieć: usługi rzemieślnicze (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, usługi poligraficzne 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 i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń, wyklucza się rzemiosło produkcyjne;
- 18) dachach stromych– należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie dachowe pochylone są pod kątem co najmniej 35^o lecz nie większym niż 45^o, o nachyleniu symetrycznym w stosunku do kalenicy dachu. Ustala się na obszarze opracowania zakaz stosowania blachodachówki i papy na dachach stromych;
- 19) dachach płaskich – o dopuszczalnym spadku do 5^o ;
- 20) stanie istniejącym - należy przez to rozumieć stan na rok 2011;
- 21) skrócie „mp” - należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodów osobowych;

- 22) detalu i elementach wykończeniowych – należy przez to rozumieć, elementy znajdujące się na elewacji obiektu typu: klamki, domofony, skrzynki pocztowe itp.;
- 23) tworzywie sztuczne – należy przez to rozumieć PCV, siding, plastik;
- 24) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć: nośnik reklamowy, którego wymiary przekraczają powierzchnię 1,0 m² ;
- 25) dopuszczeniu - należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
- 26) reklamie - należy przez to rozumieć: szyldy, plansze, napisy na markizie, oświetlone plansze lub kasetony, ekrany reklamowe (np. billboard, baner, transparent, plakat), umieszczone na obiektach budowlanych, ogrodzeniach lub wolnostojące;
- 27) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć: linię wyznaczającą obowiązkową lokalizację jednej z elewacji budynku, przy dopuszczeniu zabudowy elewacji minimum na 80% długości linii; ustanowiona na terenie obowiązująca linia zabudowy nakłada na inwestora obowiązek lokalizacji budynków w pierwszej kolejności na tej linii;
- 28) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć: linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizację budynków;
- 29) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć: element architektoniczny kompozycji elewacji budynku, cechami wyróżniający się z otoczenia i stanowiący punkt orientacyjny w przestrzeni.

1. Ustalone 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.

2. 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.) jak również powierzchnie użytkowe zapleczy i magazynów.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem „MN”;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem „MN/MW”;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem „U”;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolem „MN/U”;
- 5) tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolem „US/U”;
- 6) tereny zieleni urządzonej z obiektami sportu i rekreacji, oznaczone symbolem „ZP/US”;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem „ZP”;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem „WS”;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem „KD”;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem „KDW”; „KD-W1”;
- 11) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone symbolem „KPR”;
- 12) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolem „E”;
- 13) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone symbolem „K”.

2. Na obszarze objętym planem, przedstawionym na rysunku planu, wykorzystano następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granica administracyjna miasta;

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego:
 - a) linie zabudowy – nieprzekraczalne,
 - b) linie zabudowy – obowiązujące,
 - c) granice wprowadzanych podziałów nieruchomości,
 - d) ścieżka rowerowa przebiegająca w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - e) pas zieleni izolacyjnej,
 - f) lokalizacja dominanty,
 - g) istniejąca granica działki przeznaczona do likwidacji.

3. Na obszarze objętym planem, przedstawionym na rysunku planu, przedstawiono następujące elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego:

- a) krawędź jezdni,
- b) oś widokową.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:

1. Na terenie planu zakazuje się lokalizowania funkcji wymagających innego wykorzystania terenu niż zapisany w planie, w szczególności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2, oraz zakazuje się lokalizowania usług polegających na gospodarowaniu odpadami, składowania materiałów sypkich, kruszyw i opału, z zastrzeżeniem pkt 3.

2. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się składowanie materiałów budowlanych, w tym materiałów sypkich i kruszyw jedynie w wypadku prowadzenia prac budowlanych na terenie.

4. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu.

5. Nakazuje się zachować szpaler drzew rosnących wzdłuż ul. Kopernika na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Z oraz KPR.

§ 6. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji:

1. Dominanta – obiekt budowlany niebędący budynkiem, który jest zgodny z ustaleniami szczegółowymi dla terenu, na którym dominanta zostanie usytuowana jednocześnie charakteryzujący się wyróżniającą formą.

2. Zwarta pierzeja – ciąg budynków usytuowanych równoległe do krawędzi jezdni zgodnie z obowiązującą linią zabudowy.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W granicach obszaru, objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują żadne obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

2. Obszar objęty planem graniczy z terenem chronionego krajobrazu Żuław Wiślanych ustanowionego Rozporządzeniem Nr 5/94 opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego z 1994 r., Nr 27, poz. 139.

3. Na granicy z terenem chronionego krajobrazu należy spełnić wszystkie nałożone przepisami normy obowiązujące na wspomnianym terenie.

4. Przy realizacji ustaleń planu należy wziąć pod uwagę obowiązujące przepisy w zakresie określenia gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną, gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną oraz gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną.

§ 8. Dla projektowanej zabudowy dopuszcza się zastosowanie ekologicznych (niskoemisyjnych) sposobów ogrzewania opartych na nośnikach energii cieplnej nieuciążliwych dla środowiska przy wykorzystaniu urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emitowanego zanieczyszczenia.

§ 9. Należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami). W przypadku wystąpienia potrzeby wynikającej z zachowania warunków akustycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami należy zastosować odpowiednie rozwiązania projektowo-budowlane na granicy funkcji mieszkaniowych.

§ 10. Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone nakazuje się nasadzić zielenią w formie krzewów, roślin okrywowych i trawy.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zlokalizowano żadnych stanowisk archeologicznych.

§ 12. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie znajdują się żadne obiekty czy budynki podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. Tereny jednostek bilansowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZP”, „WS” oraz tereny dróg publicznych stanowią obszar przestrzeni publicznej.

§ 14. Dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury rekreacji codziennej i utrzymania porządku oraz użytkowych obiektów architektury ogrodowej.

§ 15. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na fasadach budynków tylko usługowych.

§ 16. Dopuszcza się stawianie wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych jedynie na terenach zabudowy usługowej (U1, U2, U3, U4). Dla każdej strefy należy wytypować miejsce pod reklamę zbiorczą.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego rysunkiem planu

§ 17. Dla jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „MN1” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie jednorodzinnej takie jak garaże, altany, przydomowe oranżerie,
 - b) przydomowe baseny i oczka wodne,
 - c) instalacje zbiornikowe na gaz płynny,
 - d) przyłącza,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ogrodzenia.
3. Obowiązująca linia zabudowy usytuowana zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6,00 m od terenu drogi publicznej lokalnej KDL1.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) 4,00 m od terenów dróg publicznych dojazdowych,
 - b) 6,00 m od terenów wód powierzchniowych śródlądowych.
5. Dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 20%.
6. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość: nie więcej niż 9,00 m; jedna kondygnacja + poddasze użytkowe,
- b) dachy strome,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych naczółkowych z główną kalenicą usytuowaną równoległe do frontu działki – dot. drogi KDD2,
- d) w przypadku rozczłonkowanej bryły budynku dopuszcza się przekrycie dachem wielopołaciowym jednak zachowującym charakter dachu dwuspadowego, czyli o kalenicach prostopadłych lub równoległych do głównej kalenicy budynku przy zachowaniu ścian szczytowych.

8. Dostępność komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych.

9. Podział terenu powinien spełniać następujące warunki:

- a) minimalna szerokość frontów działek: 24,00 m,
- b) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działki mają dostęp,
- c) minimalna powierzchnia działki 1000 m².

§ 18. Dla jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „MN2” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie jednorodzinnej takie jak garaże, altany, przydomowe oranżerie,
- b) przydomowe baseny i oczka wodne,
- c) instalacje zbiornikowe na gaz płynny,
- d) przyłącza,
- e) obiekty małej architektury,
- f) ogrodzenia.

3. Obowiązująca linia zabudowy usytuowana zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6,00 m od terenu drogi publicznej lokalnej KDL1.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- a) 4,00 m od terenów dróg publicznych dojazdowych,
- b) 6,00 m od KDW4.

5. Dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 25%.

6. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość: nie więcej niż 9,00 m; jedna kondygnacja + poddasze użytkowe,
- b) dachy strome,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych naczółkowych z główną kalenicą usytuowaną równoległe do frontu działki - KDD2 i KDL1,
- d) w przypadku rozczłonkowanej bryły budynku dopuszcza się przekrycie dachem wielopołaciowym jednak zachowującym charakter dachu dwuspadowego, czyli o kalenicach prostopadłych lub równoległych do głównej kalenicy budynku przy zachowaniu ścian szczytowych.

8. Dostępność komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych.

9. Podział terenu powinien spełniać następujące warunki:

- a) minimalna szerokość frontów działek: 20,00 m,

- b) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działki mają dostęp,
- c) minimalna powierzchnia działki 1000 m².

§ 19. Dla jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „MN3” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie jednorodzinnej takie jak garaże, altany, przydomowe oranżerie,
 - b) przydomowe baseny i oczka wodne,
 - c) instalacje zbiornikowe na gaz płynny,
 - d) przyłącza,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ogrodzenia.
3. Obowiązująca linia zabudowy usytuowana zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6,00 m od terenu drogi publicznej dojazdowej KDD3.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) 6,00 m od terenów dróg publicznych lokalnych,
 - b) 6,00 m od KDW4.
5. Dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 25%.
6. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość: nie więcej niż 9,00 m; jedna kondygnacja + poddasze użytkowe,
- b) dachy strome,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych naczółkowych z główną kalenicą usytuowaną równoległą do frontu działki – KDD3, KDL1, KDW4,
- d) w przypadku rozczłonkowanej bryły budynku dopuszcza się przekrycie dachem wielopołaciowym jednak zachowującym charakter dachu dwuspadowego, czyli o kalenicach prostopadłych lub równoległych do głównej kalenicy budynku przy zachowaniu ścian szczytowych.

8. Dostępność komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych.

9. Podział terenu powinien spełniać następujące warunki:

- a) minimalna szerokość frontów działek: 20,00 m,
- b) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działki mają dostęp,
- c) minimalna powierzchnia działki 1000 m².

§ 20. Dla jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „MN/U2” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej; z dopuszczeniem usług komercyjnych, usług zdrowia i oświaty – pozostałe usługi uznaje się za wykluczone.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) przyłącza,
- b) obiekty małej architektury,

c) ogrodzenia.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,00 m od terenów dróg publicznych.

4. Dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 35%.

5. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni działki.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość: nie więcej niż 9,00 m,

b) dachy strome,

c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych naczółkowych z główną kalenicą usytuowaną równolegle do frontu działki,

d) w przypadku rozczłonkowanej bryły budynku dopuszcza się przekrycie dachem wielopłociowym jednak zachowującym charakter dachu dwuspadowego, czyli o kalenicach prostopadłych lub równoległych do głównej kalenicy budynku przy zachowaniu ścian szczytowych.

7. Dostępność komunikacyjna z terenu drogi wewnętrznej KD-W1.

8. Podział terenu - jak w stanie istniejącym.

§ 21. Dla jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „MN4” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług oświaty i zdrowia.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie jednorodzinnej takie jak garaże, altany, przydomowe oranżerie,

b) przydomowe baseny i oczka wodne,

c) instalacje zbiornikowe na gaz płynny,

d) przyłącza,

e) obiekty małej architektury,

f) ogrodzenia.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,00 m od terenów dróg publicznych.

4. Dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 30%.

5. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość: nie więcej niż 9,00 m; jedna kondygnacja + poddasze użytkowe,

b) dachy strome,

c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych naczółkowych z główną kalenicą usytuowaną równolegle do frontu działki,

d) w przypadku rozczłonkowanej bryły budynku dopuszcza się przekrycie dachem wielopłociowym jednak zachowującym charakter dachu dwuspadowego, czyli o kalenicach prostopadłych lub równoległych do głównej kalenicy budynku przy zachowaniu ścian szczytowych.

7. Dostępność komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych.

8. Podział terenu powinien spełniać następujące warunki:

a) minimalna szerokość frontów działek: 25,00 m,

b) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do drogi publicznej, z której działki mają dostęp wg rysunku planu.

§ 22. Dla jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „MN/MW1” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej, bliźniaczej lub wielorodzinnej. Nowa zabudowa musi być realizowana w oparciu o jednolitą koncepcję formy zabudowy (jednorodzinnej lub wielorodzinnej, nie może być mieszana), na całej powierzchni strefy MN/MW1 – bez istniejącej zabudowy.

2. Przeznaczenie uzupełniające: lokal usługowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w ramach dopuszczonych przepisami prawa budowlanego; usługi komercyjne, usługi zdrowia – pozostałe usługi uznaje się za wykluczone.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie jednorodzinnej takie jak garaże, altany, przydomowe oranżerie,
- b) przydomowe baseny i oczka wodne,
- c) instalacje zbiornikowe na gaz płynny,
- d) przyłącza,
- e) obiekty małej architektury,
- f) ogrodzenia.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obowiązująca linia zabudowy usytuowana zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 30%.

7. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość: nie więcej niż 9,00 m,
- b) dachy strome lub dachy płaskie w rozumieniu planu,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych naczółkowych z główną kalenicą usytuowaną równoległe do frontu działki,
- d) w przypadku rozczłonkowanej bryły budynku dopuszcza się przekrycie dachem wielopołaciowym zachowującym jednak charakter dachu dwuspadowego, czyli o kalenicach prostopadłych lub równoległych do głównej kalenicy budynku przy zachowaniu ścian szczytowych.

9. Dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej dojazdowej KDD8.

10. Podział terenu powinien spełniać następujące warunki:

- a) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do drogi publicznej, z której działki mają dostęp,
- b) minimalna powierzchnia działki wynika ze spełnienia ustaleń pkt 6 i 7 oraz bilansu miejsc parkingowych.

§ 23. Dla jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „MN/U1” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; usługi komercyjne, usługi publiczne.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie jednorodzinnej takie jak garaże, altany, przydomowe oranżerie,
- b) przydomowe baseny i oczka wodne,
- c) instalacje zbiornikowe na gaz płynny,
- d) przyłącza,
- e) obiekty małej architektury,

f) ogrodzenia.

3. Obowiązująca linia zabudowy wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 30%.
5. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość: nie więcej niż 10,00 m; max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze,

b) dachy strome,

c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych naczółkowych z główną kalenicą usytuowaną równolegle do frontu działki,

d) w przypadku rozczłonkowanej bryły budynku dopuszcza się przekrycie dachem wielopołaciowym jednak zachowującym charakter dachu dwuspadowego, czyli o kalenicach prostopadłych lub równoległych do głównej kalenicy budynku przy zachowaniu ścian szczytowych.

7. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych KDL2, KDD8 oraz terenu drogi wewnętrznej KDW5 i KDW6 – zakaz z KDZ2 i KDZ1.

8. Podział terenu wg schematu przedstawionego na rysunku miejscowego planu, powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 1000 m².

§ 24. Dla jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „U1” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej; usługi komercyjne, rzemiosło usługowe, usługi publiczne.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących obiektom zabudowy usługowej:

a) instalacje zbiornikowe na gaz płynny,

b) przyłącza,

c) obiekty małej architektury,

d) ogrodzenia,

e) instalacje i obiekty sieci infrastruktury technicznej.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z ustaleniami na rysunku planu.

4. Dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 40%.

5. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% całkowitej powierzchni działki.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość: nie więcej niż 12,00 m,

b) dachy płaskie lub strome.

7. Dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych KDL1 i z drogi serwisowej KDZ2 oraz drogi wewnętrznej KDW4.

8. Podział terenu powinien spełniać następujące warunki:

a) minimalna szerokość frontów działek: 40,00 m,

b) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działki mają dostęp – min. pow. 3000 m².

§ 25. Dla jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „U2” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej; usługi komercyjne, rzemiosło usługowe, usługi publiczne.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących obiektom zabudowy usługowej:

- a) instalacje zbiornikowe na gaz płynny,
- b) przyłącza,
- c) obiekty małej architektury,
- d) ogrodzenia,
- e) instalacje i obiekty sieci infrastruktury technicznej.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z ustaleniami na rysunku planu.

4. Dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 35%.

5. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni działki.

6. Nakazuje się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej usytuowanego zgodnie z rysunkiem planu o minimalnej szerokości 8,00 m – w postaci zieleni wysokiej.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość: nie więcej niż 12,00 m,
- b) dachy płaskie lub strome.

8. Dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej KDL1.

9. W przypadku potrzeby zapewnienia dostępu do drogi publicznej dopuszcza się wyznaczenie terenu dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu z zastrzeżeniem:

- a) parametry drogi takie jak na rysunku planu,
- b) droga zakończona placem do zawracania zgodnym z przepisami przeciwpożarowymi,
- c) w przypadku takiej potrzeby dopuszcza się inną lokalizację niż oznaczono to na rysunku.

10. Podział terenu powinien spełniać następujące warunki:

- a) minimalna szerokość frontów działek: 40,00 m,
- b) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działki mają dostęp,
- c) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m².

§ 26. Dla jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „U3” i „U4” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy stacji paliw. Zakaz rezygnacji z funkcji głównej. W przypadku podziału nieruchomości konieczność lokalizacji na jednej z wydzielonych działek funkcji podstawowej.

2. Ograniczenia w przeznaczeniu terenu zabudowy usługowej dla jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „U3” i „U4” wynikające z zachowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się sytuowanie uzupełniająco budynków handlu, gastronomii, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych, hoteli, moteli i biur.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących obiektom zabudowy usługowej:

- a) instalacje zbiornikowe na gaz płynny,
- b) przyłącza,
- c) obiekty małej architektury,
- d) ogrodzenia,
- e) instalacje i obiekty sieci infrastruktury technicznej.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z ustaleniami na rysunku planu.

5. Dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 40%.

6. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% całkowitej powierzchni działki.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość: nie więcej niż 12,00 m,

b) dachy płaskie lub dachy strome.

8. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej KDZ1 oraz dróg wewnętrznych.

9. Podział terenu powinien spełniać następujące warunki:

a) minimalna szerokość frontów działek: 50,00 m,

b) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działki mają dostęp,

c) U3 bez możliwości podziału, U4 max na dwie działki o min. 2000 m²,

d) w przypadku podziału terenu wskazać lokalizację funkcji podstawowej.

§ 27. Dla jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „US/U1” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: budynki handlu, gastronomii i usług towarzyszących obiektom sportowym.

3. Ograniczenia w przeznaczeniu terenu zabudowy usługowej dla jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „US/U1” wynikające z zachowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się sytuowanie budynków i obiektów sportu i rekreacji,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków zakwaterowania turystycznego takich jak: hotele, motele,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków handlu, gastronomii i usług takich jak: sklepy (w tym sklepy branżowe), restauracje czy bary.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących:

a) budynki kubaturowe służące utrzymaniu higieny i przechowywaniu własności prywatnej (szatnie i sanitariaty),

b) przyłącza,

c) obiekty małej architektury,

d) ogrodzenia,

e) instalacje i obiekty sieci infrastruktury technicznej,

f) ścieżkę rowerową.

5. Dopuszcza się zabudowę kubaturową strefy najwyżej w 20%.

6. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% całkowitej powierzchni działki.

7. Dopuszcza się zaliczenie jako powierzchnię biologicznie czynną nasypy ziemne obiektów sportu i rekreacji, na których stworzono warunki do wegetacji roślinnej oraz wysiano/obsadzono roślinami.

8. Parametry i wskaźniki dla obiektów sportu i rekreacji:

a) dopuszcza się sytuowanie obiektów sportu i rekreacji w obszarze i wysokości wynikających ze specyfiki uprawianej dyscypliny sportowej pod warunkiem, że nie wykracza ona poza teren „US/U1” oraz nie jest wyższa niż 12,00 m.

9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość: nie więcej niż 12,00 m,

b) dachy strome,

c) dopuszcza się stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych, wielospadowych oraz dwuspadowych naczółkowych,

d) budynki usługowe powinny nawiązywać swoim charakterem do tradycyjnego domu żuławskiego, charakter zabudowy w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków .

10. Dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych dojazdowych.

§ 28. Dla jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „ZP/US1” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej.

2. Ograniczenia w przeznaczeniu terenu zabudowy usługowej dla jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „ZP/US1” wynikające z zachowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się sytuowanie budynków i obiektów sportu, rekreacji i kultury.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących:

a) budynki kubaturowe służące utrzymaniu higieny i przechowywaniu własności prywatnej (szatnie i sanitariaty),

b) przyłącza,

c) obiekty małej architektury,

d) instalacje i obiekty sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenie parkowe.

4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 80% całkowitej powierzchni terenu.

5. Dopuszcza się zaliczenie jako powierzchnię biologicznie czynną nasypy ziemne obiektów sportu i rekreacji, na których stworzono warunki do wegetacji roślinnej oraz wysiano/obsadzono roślinami.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość: nie więcej niż 9,00 m,

b) dachy strome,

c) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych oraz dwuspadowych naczółkowych,

d) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20% strefy ZP/US1.

§ 29. Dla jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „ZP1” „ZP2”, „ZP3” , „ZP4” i „ZP5” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących i urządzenia zieleni:

a) obiekty małej architektury,

b) ścieżki, chodniki i jezdnie rowerowe,

c) instalacje i obiekty sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenie parkowe.

3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 85% całkowitej powierzchni terenu w tym zieleni wysoka min. 50%.

4. Zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 30. Dla jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „ZP6” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej (min. 30% zieleni wysokiej).

2. Przeznaczenie uzupełniające: wodociągi.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących i urządzenia zieleni:

a) obiekty małej architektury,

b) ścieżki, chodniki i jezdnie rowerowe,

c) instalacje i obiekty sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenie parkowe.

4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 85% całkowitej powierzchni terenu.

5. W miarę potrzeb dopuszcza się budowę ujęcia wód podziemnych.

6. Sposób wyznaczenia i ogrodzenia strefy ochrony bezpośredniej wokół ujęcia wód podziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 31. Dla jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „WS1”, „WS2”, „WS3”, „WS4” i „WS5” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych pozwalających na utrzymanie obiektów w należyłym stanie technicznym.

3. Dopuszcza się sytuowanie obiektów umożliwiających dostęp komunikacyjny do sąsiadujących terenów zabudowy mieszkalnej i usługowej.

4. Zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 32. Dla jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „KDZ1”, „KDZ2” i „KDZ3” ustala się obowiązujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych zbiorczych.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Sposób zagospodarowania obszaru w liniach rozgraniczających wynikający z obowiązujących przepisów zawiera:

a) jezdnię utwardzoną o szerokości wynikającej z potrzeb oraz obowiązujących przepisów,

b) ścieżkę rowerową dwukierunkową usytuowaną zgodnie z rysunkiem planu,

c) chodniki o szerokości wynikającej z potrzeb oraz obowiązujących przepisów,

d) pasy zieleni w tym zachowującą istniejącą zieleń wysoką,

e) skrzyżowania dróg rozwiązane w sposób wynikający z obowiązujących przepisów,

f) zjazdy publiczne,

g) zjazd prywatny na teren drogi KDW6.

5. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) kiosk z prasą, przystanek autobusowy.

6. Zakaz zjazdu na tereny przyległe z KDZ2 (poza drogami serwisowymi).

§ 33. Dla jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „KDL1” i „KDL2” ustala się obowiązujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych lokalnych.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Sposób zagospodarowania obszaru w liniach rozgraniczających wynikający z obowiązujących przepisów zawiera:

a) jezdnię utwardzoną o szerokości wynikającej z potrzeb oraz obowiązujących przepisów,

b) chodniki o szerokości wynikającej z potrzeb oraz obowiązujących przepisów,

c) skrzyżowania dróg rozwiązane w sposób wynikający z obowiązujących przepisów,

d) zjazdy.

5. Obszar w liniach rozgraniczających może zawierać:

- a) pasy zieleni,
- b) miejsca postojowe o wymiarach wynikających z obowiązujących przepisów,
- c) ścieżkę rowerową dwukierunkową.

6. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury,
- c) kiosk z prasą, przystanek autobusowy.

§ 34. Dla jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „KDD1”, „KDD2”, „KDD3”, „KDD4”, „KDD5”, „KDD6”, „KDD7” i „KDD8” ustala się obowiązujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych dojazdowych.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Sposób zagospodarowania obszaru w liniach rozgraniczających wynikający z obowiązujących przepisów zawiera:

- a) jezdnię utwardzoną o szerokości wynikającej z potrzeb oraz obowiązujących przepisów,
- b) chodniki o szerokości wynikającej z potrzeb oraz obowiązujących przepisów,
- c) skrzyżowania dróg rozwiązane w sposób wynikający z obowiązujących przepisów,
- d) zjazdy.

5. Obszar w liniach rozgraniczających może zawierać:

- a) pasy zieleni,
- b) miejsca postojowe o wymiarach wynikających z obowiązujących przepisów,
- c) ścieżkę rowerową.

6. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury.

§ 35. Dla jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „KD-W1”, „KDW1”, „KDW2”, „KDW3”, „KDW4”, „KDW5”, „KDW6”, ustala się obowiązujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Sposób zagospodarowania obszaru w liniach rozgraniczających wynikający z obowiązujących przepisów zawiera:

- a) jezdnię utwardzoną lub utwardzony ciąg pieszo-jezdny,
- b) utwardzony plac do zawracania.

5. Obszar w liniach rozgraniczających może zawierać:

- a) chodniki,
- b) pasy zieleni,
- c) miejsca postojowe o wymiarach wynikających z obowiązujących przepisów.

6. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury.

§ 36. Dla jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „KPR1” i „KPR2” ustala się obowiązujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo-rowerowych.
2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.
3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury, przystanek autobusowy,
- c) kioski z prasą.

§ 37. Dla jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „E1” i „E2” ustala się obowiązujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
2. Nakazuje się, aby powierzchnia terenu niezajętego przez obiekty infrastruktury technicznej stanowiła powierzchnię biologicznie czynną.

§ 38. Dla jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „K1” ustala się obowiązujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.
2. Nakazuje się, aby powierzchnia terenu niezajętego przez obiekty infrastruktury technicznej stanowiła powierzchnię biologicznie czynną.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 39. W granicach planu nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

§ 40. W granicach planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 41. 1. Szczegółowe zasady i warunki podziału terenów takie jak parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania lub podziału zapisano w ustaleniach szczegółowych dla obszaru objętego rysunkiem planu.

2. Niezależnie od ustaleń szczegółowych dla obszaru objętego rysunkiem planu należy:

- a) zapewnić nowowydzielonym oraz pozostałym nieruchomościom dostęp do drogi publicznej,
- b) dostęp do drogi publicznej może zostać zapewniony przez tereny dróg wewnętrznych ustalonych w planie lub dodatkowo wyznaczonych na terenach zabudowy,
- c) zapewnić dostęp nieruchomości do infrastruktury technicznej.

3. Niezależnie od ustaleń szczegółowych dla obszaru objętego rysunkiem planu dopuszcza się:

- a) wydzielenie działek na potrzeby dróg wewnętrznych,
- b) wydzielenie działek na potrzeby lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się łączenie działek.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

1. Podstawowy system komunikacji składa się z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) KDz – droga zbiorcza,
 - b) KDI – droga lokalna,
 - c) KDd – droga dojazdowa.
2. Tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW, KD-W1 stanowią uzupełnienie systemu komunikacji.
3. Powiązanie systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym określa rysunek planu.
4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń związanych z utrzymaniem ruchu drogowego, takie jak jezdnie, ścieżki, chodniki, miejsca parkingowe, pasy zieleni, znaki, światła itp.
5. W razie potrzeby dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg publicznych sytuowanie zatok autobusowych, wiat przystankowych, punktów sprzedaży detalicznej - kiosk typu „ruch” – do 10 m² powierzchni zabudowy.
6. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się sytuowanie małej architektury.
7. Dopuszcza się prowadzenie i sytuowanie urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej w zakresie sieci elektroenergetycznych, gazowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych, telekomunikacyjnych i ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych. Zakazuje się lokalizowania instalacji sieci przesyłowych przy dopuszczeniu urządzeń i instalacji zaspokajających zapotrzebowanie lokalne.
8. Drogi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia dostępu komunikacyjnego do dróg publicznych nie wyznaczone na rysunku planu wytyczyć na etapie projektu budowlanego w projekcie zagospodarowania terenu.
9. W razie potrzeby dopuszcza się sytuowanie dróg wewnętrznych w granicach działek.
10. Zapewnić drogi pożarowe zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. Zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych w wymiarze minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe na dom jednorodzinny, dodatkowe 1 miejsce w przypadku, gdy budynek zawiera dwa lokale mieszkalne lub lokal usługowy na zasadach wynikających z przepisów prawa budowlanego,
 - b) 2,5 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni usług,
 - c) 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
 - d) min. 1 miejsca parkingowego na 1 pokój w hotelu lub motelu.

§ 43. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa:

1. Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych w zakresie SN i NN na potrzeby zaspokojenia lokalnych potrzeb.
2. Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowniczych na potrzeby zaspokojenia lokalnych potrzeb w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią.
3. Przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej i gazowniczej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego.
4. Dopuszcza się sytuowanie dodatkowych urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa w granicach działek dróg i budowlanych.

§ 44. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:

1. Zasady ogólne uzbrojenia:

- a) dopuszcza się realizację inwestycji pod warunkiem uzbrojenia terenu w instalacje infrastruktury technicznej,
- b) w przypadku potrzeby realizacji przedsięwzięcia przed uzbrojeniem terenu w instalacje infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji dopuszcza się alternatywne sposoby gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków socjalno-bytowych w ramach działki pod warunkiem zapewnienia, że przyjęte rozwiązanie nie spowoduje pogorszenia środowiska.

2. Ustala się podłączenie wewnętrznej instalacji wodociągowej zasilającej nowoprojektowane tereny do wodociągu grupowego działającego na bazie istniejącego ujęcia i stacji uzdatniania wody.

3. Działki pod zabudowę uzbroić indywidualnymi przyłączami wodociągowymi.

4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych przewiduje się za pomocą kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej przyłączonej za pomocą kolektorów do istniejącej oczyszczalni ścieków.

5. Na etapie sporządzania projektów budowlanych sieci kanalizacji sanitarnych należy zbilansować ilości ścieków zasilających istniejącą przepompownię i kolektory odprowadzające ścieki do oczyszczalni.

6. Działki pod zabudowę uzbroić w indywidualne przykanaliki do sieci kanalizacyjnej i deszczowej. Na terenach nieuzbrojonych, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się alternatywne rozwiązania nie mające negatywnego oddziaływania na środowisko.

7. Przed realizacją należy uzyskać warunki techniczne podłączenia indywidualnego i systemowego.

8. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych z połąci dachowych obiektów budowlanych we własnym zakresie. Zaleca się gromadzenie wód opadowych do celów przeciwpożarowych.

9. Odprowadzenie ścieków deszczowych przewiduje się za pomocą kanalizacji grawitacyjnej, a zrzut dokona się do istniejących kanałów i rowów jedynie po uprzednim podczyszczeniu.

10. Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg oraz miejsc postojowych w ilości powyżej 4 do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej połączonej z istniejącym miejskim systemem kanalizacyjnym.

11. Nakazuje się zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych.

12. W przypadku potrzeb dopuszcza się sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji w granicach działek dróg i budowlanych.

§ 45. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

1. W zakresie podłączenia sieci telefonicznej należy rozbudować infrastrukturę telekomunikacyjną i połączyć z istniejącym systemem miasta i gminy.

2. Dopuszcza się sytuowanie dodatkowych urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji w granicach działek budowlanych i dróg.

§ 46. Zasady gospodarki odpadami stałymi:

1. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów.

2. Gospodarowanie odpadami oprzeć na istniejącym systemie oczyszczania gminy.

3. Dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów stałych w ramach własnej działki.

4. Odpady powinny być gromadzone selektywnie, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą.

5. Dopuszcza się sytuowanie koszy na śmieci na terenach stanowiących obszar przestrzeni publicznej jednocześnie nakazując regularne ich opróżnianie przez odpowiednie powołane do tego służby.

6. Dopuszcza się sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów stałych na terenach ogólnodostępnych pod warunkiem, że zapewniają one możliwość segregowania i wtórnego wykorzystania surowców.

Rozdział 10. Ustalenia końcowe

§ 47. Tracą moc ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- a) przyjęty uchwałą Nr XLI/318/2001 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 19.12.2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznej Obwodnicy Komunikacyjnej Miasta Pruszcz Gdański,
- b) przyjęty uchwałą Nr LIII/374/98 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański (rejon ul. Kasprowicza) z późniejszymi zmianami,
- c) przyjęty uchwałą Nr XXIII/230/2004 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 25 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Osiedle Wschód”
- w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 48. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Kopernika”:

- 1) w wysokości 25 % dla terenów, na których nastąpił wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 2) „nie ustala się” dla terenów, dla których wartość nieruchomości nie wzrosła w związku z uchwaleniem planu;
- 3) „nie dotyczy” dla terenów należących do Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański;
- 4) „nie ustala się” dla dróg publicznych.

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

§ 50. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miasta

Stefan Skonieczny

Uzasadnienie

Teren objęty planem miejscowym położony jest we wschodniej części miasta pomiędzy ul. Kopernika, ul. Aliny a północno-wschodnią granicą administracyjną miasta z Gminą Pruszcz Gdański. Obejmuje część układu drogowego tzw. Ekologiczną Obwodnicę oraz część ulicy Kopernika, przy której to ulicy projektuje się stacje paliw. Bezpośrednio przy osiedlu Kasprowicza przewiduje się budowę parku o pow. 2,3 ha oraz terenów sportowo-rekreacyjnych o pow. 1,5 ha. Celem planu jest: - stworzenie terenów zielonych – parku, miejsca odpoczynku i rekreacji osiedla mieszkaniowego, - uporządkowanie istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej o różnej intensywności wraz z usługami, - racjonalne zagospodarowanie rezerw terenowych w obrębie miasta pod rozwojowe funkcje usługowe, mieszkaniowe, - stworzenie warunków do rozwoju funkcji komercyjnych (usługi, rzemiosło), - określenie terenów dla lokalizacji obiektów użyteczności publicznej, - określenie terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i stref związanych z funkcjonowaniem systemów infrastruktury technicznej, - rozwiązanie układu komunikacyjnego, określenie zasad włączenia obszaru do systemu komunikacyjnego miasta i obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru, - wprowadzenie zapisów dot. wskaźników miejsc parkingowych, powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy, procentu zabudowy terenu. Ustalenia planu uwzględniają również wniosek właściciela działek nr 20, 8 w obrębie 4 oraz dz. nr 3/7 w obrębie 9, wprowadzając możliwość przeznaczenia powyższego terenu pod funkcję usług oraz funkcję z zakresu obsługi samochodowej, właściciela dz. nr 17/2, obr. 4 przeznaczając teren pod funkcję usług komercyjnych oraz funkcję zabudowy mieszkaniowej.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/55/2011

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia 20 kwietnia 2011 r.

Zalacznik1.pdf

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Rejon ul. Kopernika",
opracowany w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 14.02.2011 r. do 07.03.2011 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 15.02.2011 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag do projektu planu miejscowego upłynął 21.03.2011 r. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Kopernika” w wyznaczonym terminie wpłynęły 3 uwagi.

3. Burmistrz Pruszcza Gdańskiego zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy po spełnieniu wymagań procedury sporządzenia planu określonej w art. 17 ustawy przedstawia Radzie Miasta Pruszcz Gdański projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Kopernika” wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy.

4. W uwadze złożonej w dniu 14 marca 2011 r. przez Pana Pawła Karczmarskiego oraz Państwo Agnieszka i Arkadiusz Smeja zawarto trzy zagadnienia wymagające rozpatrzenia, z czego jedno dotyczyło dopuszczenia wysokości nie większej niż 12,0 m w przypadku zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

5. Uwagi w zakresie przytoczonego zagadnienia nieuwzględniono, ponieważ maksymalną wysokość obiektów w sąsiedztwie jednostki bilansowej oznaczonej symbolem MN/MW1 określono na ok. 9,0 m. W celu zachowania wykształconego ładu przestrzennego postanowiono utrzymać maksymalną wysokość budynków na dotychczasowym poziomie. Pozostałe zagadnienia zostały rozpatrzone po myśli składających uwagę.

6. Uwagę złożoną w dniu 21 marca 2011 r. przez mieszkańców osiedla Wschód w Pruszczu Gdańskim złożonych z Pana Jana Jarosza, Panią Ewę Jarosz oraz Panią Katarzynę Wałdoch ujęto w 9 punktów. Punkty pogrupowano i ustalono trzy główne zagadnienia poruszone w uwadze:

- a) w punktach 1-5 mieszkańcy kwestionują zasadność planowanej lokalizacji stacji paliw na terenach U3 i U4. Mieszkańcy wskazują, że ustalenia planu umożliwiają usytuowanie stacji benzynowej na obszarach jednostek bilansowych U3 i U4 oraz, że wyżej wymienione jednostki sąsiadują z jednostką MN/U2, stanowiącą teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Dalej odwołują się do empatii Rady i Władz Miasta, czy sytuowanie stacji paliw przy zabudowie jednorodzinnej jest właściwe. Stawiają pytania, jaki jest cel sytuowania stacji paliw w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej oraz czy w mieście nie ma lepszych miejsc na lokalizację stacji w bezpieczniejszej odległości od zabudowy mieszkaniowej. Mieszkańcy wskazują problem, że osoby kupujące domy na Osiedlu Tęczowym są nieświadome planowanej lokalizacji stacji paliw,
- b) mieszkańcy starają się domniemać intencje władz miasta, dla których zawarto zapisy §47 w treści uchwały. We wspomnianym paragrafie znosi się obowiązujące aktualnie ustalenia planów miejscowych, których obszary zostały objęte niniejszym planem. Wskazują, że przeniesienie ustaleń zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Osiedle Wschód” uniemożliwia im składanie uwag i wniosków oraz wyklucza z brania udziału w postępowaniu środowiskowym,
- c) dalej, w punktach 7 do 9 mieszkańcy kwestionują zapisy prognozy wpływu na środowisko w zakresie wykrycia konfliktów i utrzymania wysokiej higieny życia człowieka wskazując na propozycję usytuowania w granicach planu stacji paliw oraz objęcia części obwodnicy miasta Pruszcz Gdański. Mieszkańcy kwestionują również ocenę dokonaną w prognozie wpływu na środowisko w zakresie oceny oddziaływania terenów lokalizacji w/w stacji paliw na środowisko w tym na ludzi. Przytoczono cytowania z prognoz i raportów o oddziaływaniu na środowisko dokonanych dla planu znajdującego się w innej części miasta, projektowanych inwestycji objętych tym planem. Odniesiono się również do zapisów planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznej Obwodnicy Komunikacyjnej Miasta Pruszcz Gdański oraz do opracowań z nim związanych nie zamieszczając cytowań.

7. Uwagi nie uwzględniono w całości mając na uwadze:

- a) w zakresie zagadnienia nr 1 - lokalizacja stacji paliw na wskazanym terenie jest zasadna z punktu widzenia rozwoju przestrzennego miasta Pruszcz Gdański. Nie można wyznaczyć bardziej dogodnej lokalizacji niż przy drodze wyjazdowej z miasta i do tego bezpośrednio przy granicy. Inwestycja traktowana łącznie z realizacją drogi objętej planem związanym z usytuowaniem tzw. Ekologicznej Obwodnicy Miasta umożliwi odciążenie centrum miasta z tranzytowego ruchu pojazdów. Nie ma przeciwwskazań lokalizowania stacji benzynowej przy zabudowie mieszkaniowej. Nie jest to inwestycja mogąca powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości w myśl przepisów prawa ochrony środowiska, za to jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i jako takie będzie podlegać ocenie w myśl przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Należy nadmienić, że lokalizacja stacji paliw na powyższym terenie jest kontynuacją funkcji, która została określona już w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdańsk z 1993 r. Ma swoje uzasadnienie funkcjonalno - przestrzenne. Plan miejscowy jest aktem jawnym tak jak tryb jego uchwalania, stąd osoby kupujące nieruchomości mają możliwość sprawdzenia, jakie inwestycje mogą powstać w pobliżu,
- b) w zakresie zagadnienia nr 2 - § 47 jest wynikiem obowiązku zastosowania przepisu z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jako taki nie niesie za sobą żadnych dodatkowych ustaleń czy wykluczeń,
- c) w zakresie zagadnienia nr 3 -Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą o ściśle określonym zasięgu i jako tako nie reguluje zagadnień wykraczających poza jego obszar obowiązywania, stąd nie ma celu odnoszenie się do uchwał obowiązujących na innych obszarach. W sprawie ustaleń w zakresie ochrony przed hałasem uchwała odwołuje się do istniejących przepisów, w § 9, które szczegółowo opracowane zostały w ustawie prawo ochrony środowiska i rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie sposobu ustalania wartości wskaźnika hałasu LDWN. Jednocześnie wskazuję, że plan miejscowy uchwalany jest w zgodzie z prawem i nie może regulować zagadnień, które są regulowane przez akty prawne wyższego rzędu.

8. Pozostałe uwagi złożone w terminie zostały rozpatrzone pozytywnie, a ich ustalenia wprowadzono do treści planu. Rada Miasta Pruszcz Gdański przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza Pruszcza Gdańskiego rozstrzygając ostatecznie o nieuwzględnieniu uwag. Wobec powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.

Sposoby realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta:

- a) budowę ciągu pieszo-rowerowego,
- b) budowę układu komunikacyjnego,
- c) budowę sieci infrastruktury technicznej,
- d) budowę parku.

2. Przewiduje się wykup terenów pod drogi publiczne lokalne: KDL, drogi dojazdowe KDD.

3. Inwestycje wymienione wyżej są zadaniem własnym miasta i będą realizowane:

- z budżetu gminy,
- przy współfinansowaniu ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW,
- przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE,
- w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
- z innych źródeł.

4. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.