



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 01.03.2024 r.

Poz. 1139

UCHWAŁA NR LXIV/5/2024 RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 26 stycznia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański w zakresie fragmentu obrębu geodezyjnego Jagatowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)¹⁾, art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwały Nr XLVI/116/2022 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 28 października 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański w zakresie fragmentu obrębu geodezyjnego Jagatowo, Rada Gminy Pruszcz Gdański uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański w zakresie fragmentu obrębu geodezyjnego Jagatowo, po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański” zmienionej uchwałą nr XLIX/30/2010 z dnia 2 czerwca 2010 r., uchwałą nr LII/50/2010 z dnia 6 sierpnia 2010 r. oraz Uchwałą XXXVII/19/2022 z dnia 25 lutego 2022 r.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,6 ha.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) zbiór danych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - b) w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 2) usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – należy przez to rozumieć usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.

§ 4. 1. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak elementów podlegających ochronie.

2. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak takich przestrzeni w obszarze planu.

3. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy z uwagi na brak takich terenów w obszarze planu.

4. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak takich terenów w obszarze planu.

§ 5. Ustalenia dla terenu 1MNW-U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) dopuszcza się lokalizację magazynów, hurtowni, usług rzemieślniczych oraz usług o charakterze produkcyjnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej;
- 3) nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową a usługową;
- 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji budynków – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 3) wyklucza się realizację dachów o niesymetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dachów których główne połacie nie posiadają wspólnej kalenicy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej, krajobrazowo-izolacyjnej w pasie pomiędzy granicą działki a linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; minimalna szerokość pasa 1,5 m; w nowych nasadzeniach stosować gatunki zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) na całym terenie obowiązuje nakaz ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

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

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętej w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych; wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują inne obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji zabytków.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,7;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9 m, nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – od 30⁰ do 50⁰;
 - dla zabudowy usługowej i gospodarczej – od 5⁰ do 20⁰.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 2) w obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
- 3) ustala się parametry działek przeznaczonych pod zabudowę uzyskane w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału:
 - a) minimalny front działki: 25 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90⁰ z tolerancją do 15⁰;
 - d) podane w lit. a) i b) parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania uzbrojenia terenu, komunikacji oraz w przypadku działek wydzielanych w celu poprawy zagospodarowania istniejących działek budowlanych.

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

- 1) dojazd do terenu z ul. Starogardzkiej (DW 222);
- 2) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie w tym garaż,
 - b) dla usług – nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 200 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na 3 pracowników, nie ustala się wskaźnika dla powierzchni magazynowej,
 - c) w ramach miejsc do parkowania lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 –15,

- 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
- 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,
- 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: ustala się obowiązek retencjonowania wód na terenie działki budowlanej z co najmniej 50% powierzchni utwardzonych i dachów (w zbiornikach retencyjnych, retencyjno – rozsączających);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii;
- 7) ogrzewanie indywidualne z użyciem nieemisyjnych lub niskoemisyjnych nośników energii oraz urządzeń korzystających z odnawialnych źródeł energii;
- 8) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) powierzchnia tymczasowych obiektów budowlanych wlicza się do sumy powierzchni zabudowy.

9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentową w wysokości 15 %.

§ 6. W obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego traci moc Uchwała XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański - część wyżynna oraz Uchwała LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański - część wyżynna.

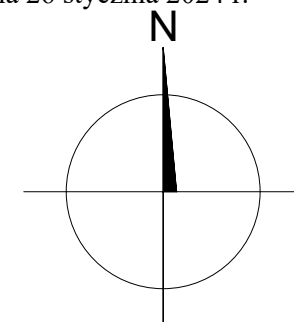
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Marek Kowalski

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LXIV/5/2024 z dnia 26 stycznia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI W ZAKRESIE FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO JAGATOWO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR XLIX/30/2010 Z DNIA 2 CZERWCA 2010R., UCHWAŁĄ NR LII/50/2010 Z DNIA 6 SIERPNI 2010R. ORAZ UCHWAŁĄ XXXVII/19/2022 Z DNIA 25 LUTEGO 2022 R.



SKALA 1 : 1 000



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA:

GRANICE I MIEJSCOWOŚCI

- GRANICE POWIATU
- GRANICE GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW
- KREPIEC NAZWY MIEJSCOWOŚCI

STREFA PRZESTRZENI PRZYRODNICZYCH

- JEZIORA, RZĘKI, CIEKI WODNE
- STREFY ŹRÓDŁISKOWE CIEKÓW
- GŁÓWNE ZBIORNIKI RETENCYJNE
- SZKWARY, ZARÓDŁA, MOKRADKA
- LASY, ZALEŚNIA, ZIELEŃ PARKOWA, ZIELEŃ IZOLACYJNA
- ZIELEŃ NATURALNA
- LUB ZIELEŃ IZOLACYJNA
- POTENCJALNE TERENY ZALEŚNIA, PARK REKREACYJNY
- ZIELEŃ ZESPÓŁÓW DWORSKO-PARKOWYCH
- ZIELEŃ CMENTARZY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH
- POTENCJALNE TERENY EKSPLOATACJI BURSZTYNY

STREFA ROZWOJU OSADNICZWA

- OSRODKI
- GMINNY, USZKOWO
- WSPOMAGAJĄCE STRASZY, PRZEJAZDOWO
- LOKALNE BORKOWO, RÓTMANKA, JAGATOWO,
- LEGOWO WISLINA, WISLINA
- LOKALIZACJE CENTRUM W OSRODKACH

- CB CENTRUM BIZNESU
- CN CENTRUM NAUKI

- ZESPÓŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- JAKOŚĆ ZMIANY FUNKCJI NA TERENY PRODUKCYJNO-SKŁADOWE
- ZESPÓŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZESPÓŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO

- GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH CZXP NR 112B 'ZIŁAŁY GDAŃSKI' I NR 111 'SUBNECKA GDAŃSKA'
- GRANICA PROJ. OBSZARU OCHRONNEGO CZXP NR 112B
- GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY RADUNI I ŻUŁAŃ GDAŃSKICH
- KORRYTARZE EKOLOGICZNE
- GRANICA PROJEKTOWANEGO ZESPÓŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO 'KREPIEC'
- GRANICA POLDERU TERENÓW ZURBANIZOWANYCH
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ I STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ LUB STREFY OCHRONY EKSPOZYCJE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE TERENU
(1) - NUMER TERENU
(2) - PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

LOKALIZACJA ZIELENI WYSOKIEJ - KRAJOBRAZOWO-IZOLACYJNEJ

OBSZAR POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

RYSUNEK MPZ SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ POZYSKANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
LICENCJA STAROSTY GDAŃSKIEGO NR GKIK-PODGIK.6642.1.1286.2022
UKŁAD ODNIESIENIA: PL-ETRF89, UKŁAD WSP. PŁASKICH: PL-2000 STREFA 6 (18°), UKŁAD WYS.: PL-EVRF2007-NH

BIURO UL. GROTTERA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL./FAX : (58) 554-84-40
URBANISTYCZNE P P P

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI		MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI W ZAKRESIE FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO JAGATOWO	
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia przynależności do Izby:
1.	mgr inż. arch. Katarzyna Kalukin	główny projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 3) USTAWY O PIZP
2.	lic. Bartosz Łęczycycki	środowisko przyrodnicze	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/5/2024
Rady Gminy Pruszcz Gdański
z dnia 26 stycznia 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański w zakresie fragmentu obrębu geodezyjnego Jagatowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, odbyło się w dniach od 7 sierpnia 2023 r. do 8 września 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Pruszcz Gdański. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w ww. projekcie odbyła się w dniu 7 września 2023 r. Projekt planu, wraz z ww. prognozą, był dostępny na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Pruszcz Gdański.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz.977 z późn. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 29 września 2023 r.

Na podstawie art. 17 pkt 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz.977 z późn. zm.) Wójt Gminy Pruszcz Gdański rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

W wyznaczonym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Pruszcz Gdański w zakresie fragmentu obrębu geodezyjnego Jagatowo, wniesiono trzynaście uwag, z których dziewięć nie zostało uwzględnionych.

1. Uwaga wniesiona w dniu 27.09.2023 r. przez osoby prywatne.

Treść uwagi : „Zmiana zapisu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się określenie przeznaczenia terenu z wykorzystaniem nie więcej niż trzech klas z dozwolonych poziomów określonych w tabeli, przy czym zastosowane klasy są realizowane łącznie lub zamiennie, symbole oddziela się łącznikiem, a kolejność symboli dostosowuje się według kolejności klas określonej w tabeli, nazwy klas oddziela się spójnikiem „lub”, a kolejność nazw dostosowuje się według kolejności symboli. Słowa „teren” używa się tylko raz przed nazwą pierwszej klasy.

2. Uwaga wniesiona w dniu 27.09.2023 r. przez osoby prywatne.

Treść uwagi : „Uwaga dotycząca doprecyzowania wielkości 1,5m zieleni.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Podana wielkość jest minimalną szerokością pasa zieleni, którą należy wprowadzić pomiędzy granicą działki a linią zabudowy.

3. Uwaga wniesiona w dniu 27.09.2023 r. przez osoby prywatne.

Treść uwagi : „Uwaga dotycząca linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wymiar od krawędzi jezdni został uzgodniony z Zarządem Dróg Wojewódzkich i wynika z mapy zasadniczej.

4. Uwaga wniesiona w dniu 27.09.2023 r. przez osoby prywatne.

Treść uwagi : „Uwaga dotycząca wprowadzenia wewnętrznej nieprzekraczalnej linii zabudowy.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wewnętrzna linia zabudowy została wprowadzona ze względu na sąsiedztwo z planowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

5. Uwaga wniesiona w dniu 27.09.2023 r. przez osoby prywatne.

Treść uwagi : „Uwaga dotycząca wskaźnika 30% powierzchni biologicznie czynnej.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został ustalony w oparciu o istniejące i planowane zagospodarowanie działki. Został zaplanowany na bardzo niskim poziomie biorąc pod uwagę sąsiedztwo z zabudową mieszkaniową.

6. Uwaga wniesiona w dniu 27.09.2023 r. przez osoby prywatne.

Treść uwagi : „Uwaga dotycząca wskaźnika intensywności zabudowy który ogranicza przy pełnym wykorzystaniu dopuszczalnej powierzchni zabudowy 70%, możliwość wprowadzenia drugiej kondygnacji np. w części biurowej budynku usługowego, co w konsekwencji pozwalałoby na ograniczenie powierzchni zabudowy i zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej działki.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona intensywność zabudowy uwzględnia możliwość wprowadzenia drugiej kondygnacji w części budynków. Powierzchnia zabudowy została ustalona w wymiarze 70 %, chociaż z istniejącego oraz planowanego zagospodarowania wynikałby wskaźnik 50 %.

7. Uwaga wniesiona w dniu 27.09.2023 r. przez osoby prywatne.

Treść uwagi : „Uwaga dotycząca zwiększenia wysokości zabudowy do 10,5 m.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie wysokość zabudowy do 9 m wynika z sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową o niewielkich gabarytach.

8. Uwaga wniesiona w dniu 27.09.2023 r. przez osoby prywatne.

Treść uwagi : „Uwaga dotycząca wykreślenia słowa „scalenia" i zastąpienia słowem „łączenia".”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

9. Uwaga wniesiona w dniu 27.09.2023 r. przez osoby prywatne.

Treść uwagi : „należy wykreślić cały pkt 1, gdyż w pkt 2 wprowadza się zasady lokalizacji obiektów tymczasowych.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, który nie jest tożsamy z ustaleniem zasad lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/5/2024

Rady Gminy Pruszcz Gdański

z dnia 26 stycznia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1).

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg gminnych.

II Budowa dróg

Realizacja ustaleń planu nie skutkuje koniecznością budowy nowych dróg gminnych, Gmina Pruszcz Gdański nie poniesie więc kosztów budowy dróg publicznych w związku z realizacją planu.

III. Uzbrojenie terenu

Koszty budowy sieci infrastruktury technicznej w wyniku uchwalenia planu nie wystąpią.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/5/2024

Rady Gminy Pruszcz Gdański

z dnia 26 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę