

2047

UCHWAŁA Nr XLVI/439/2010
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon Alei ks. Józefa Waląga”

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) 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; z 2007 r. Nr 225, poz. 1635, 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) Rada Miasta uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon Alei ks. Józefa Waląga” - teren położony pomiędzy ul. Grunwaldzką, ul. Kossaka a ciągiem pieszym wzdłuż parku zwany dalej „planem miejscowym”.

§ 2

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański, uchwalonego uchwałą Nr XLV/458/2006 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 28 czerwca 2006 r.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, jako załącznik nr 3.

§ 3

Ustala się podział obszaru objętego planem na 10 terenów oznaczonych symbolem cyfrowym oraz ich przeznaczenie - główną funkcję - oznaczone symbolem literowym: U- zabudowa usługowa, ZP - zieleni parkowa, KD - tereny dróg publicznych: KDgp - ulica główna ruchu przyspieszonego, KDz - ulica zbiorcza, KDI - ulica lokalna, KDd - ulica dojazdowa, KDR - ciąg pieszy/ciąg pieszy ze ścieżką rowerową.

§ 4

Wyjaśnienie użytych pojęć:

- 1) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi

o jednakowych zasadach zagospodarowania przeznaczony pod określoną funkcję lub grupę funkcji, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleni urządzonej bądź krajobrazowo – ekologicznej,

- 2) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych po obrysie z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki bądź terenu,
- 3) wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy terenu, uśrednionej w granicach rzutu budynku, do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych),
- 4) powierzchnia zabudowy - teren wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą. W powierzchnię tą nie włącza się powierzchni parkingów i dojazdów,
- 6) ustalenie zakazu podziałów działek nie dotyczy możliwości podziałów korygujących i porządkujących,
- 7) ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,
- 8) stawka procentowa - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 9) 0,5 kondygnacji - połowa powierzchni kondygnacji przyziemnej, bądź kondygnacji powtarzalnej,
- 10) przez zabudowę usługową rozumie się – usługi administracji, oświaty, zdrowia, kultu religijnego, handlu, kultury, gastronomii, biura, turystyki, rzemiosła artystycznego (np. garncarstwo), rzemiosła usługowego z wyłączeniem punktów obsługi transportu, blacharni samochodowych, ślusarni, zakładów mechaniki pojazdowej, stacji paliw, zakładów kamieniarskich, pogrzebowych. Uciążliwość z prowadzonej działalności usługowej musi zawierać się w obrębie działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 11) poprzez teren „nawisie” należy rozumieć najczęściej plac w centrum wsi, będący częścią wspólną mieszkańców wsi, m. in. to wiejskie pastwisko lub wspólna własność, gdzie osiedlano potrzebnego wsi rzemieślnika, to miejsce postoju taborów cygańskich, gdzie mieszkała wiejska biedota.

§ 5

Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Miejsca należy zabezpieczyć na tej samej działce na której znajduje się przedmiotowy obiekt budowlany obsługiwany przez te miejsca, 25% miejsc przyjętych z bilansu muszą stanowić miejsca ogólnodostępne usytuowane na terenie przyziemia:

- 1) dla usług - 2,5 stanowiska/100 m² powierzchni użytkowej,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - 1,5 stanowiska/1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2 stanowiska/dom w zabudowie jednorodzinnej.

§ 6

- 1) Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią - na rysunku planu obszar obwiedziony granicą oznaczoną symbolem ZZ - mają zastosowanie przepisy art. 40 i art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne.
- 2) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.
- 3) Zaleca się stosowanie ażurowych terenów utwardzonych w drogach, ciągach pieszo-jezdnym i parkingach.
- 4) Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą prawo ochrony środowiska.
- 5) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.
- 6) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
- 7) Zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczanej usługi, musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
- 8) Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska.
- 9) W indywidualnych systemach ogrzewania należy korzystać z rozwiązań opartych o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.
- 10) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać wymogi dotyczące ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.).
- 11) Ochrona cennego drzewostanu parku miejskiego jako elementu krajobrazu i siedliska dla chronionych gatunków zwierząt – zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92,

poz. 880 ze zm.).

§ 7

Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZCZA GDAŃSKIEGO "REJON ALEI KS. JÓZEFA WALĄGA"

Symbol i numer terenu: 1 U Przeznaczenie terenu: Zabudowa usługowa.

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 - linia zabudowy - obligatoryjna 6,0 m od linii rozgraniczających terenu nr 078 KDI – jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy terenu- nie więcej niż 45% - dla każdej wydzielonej działki,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 30% - dla każdej wydzielonej działki,
 - wysokość projektowanej zabudowy - nie więcej niż 12,0 m od najniższego punktu terenu przyległego do budynku,
 - intensywność zabudowy- nie więcej niż 1,2 - dla każdej wydzielonej działki (2,5 kondygnacji naziemnych),
 - geometria dachu – dachy symetryczne dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowej 40°– 45°, pokrycie dachu dachówka ceramiczna lub betonowa,
 - poziom posadowienia zabudowy dostosować do ciągu komunikacyjnego 078 KDI w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz RZGW,
 - ekspozycja zabudowy od strony 6KDR, należy powiązać zabudowę z ciągiem pieszo rowerowym.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - ustala się zakaz; umieszczania nośników reklamowych wolnostojących oraz o powierzchni reklamowej przekraczającej 1m² na ścianach budynków; stosowania jaskrawych kolorów przy pracach elewacyjnych,
 - teren wymagający przekształceń i rekultywacji,
 - nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy historycznej,
 - ustala się nakaz likwidacji budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących dysharmonizujących ład przestrzenny,
 - dopuszcza się zastosowanie lukarny w przypadkach uzasadnionych kompozycyjnie,
 - dopuszcza się rewaloryzację budynków historycznych, przebudowę i modernizację pozostałych budynków– uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
 - rozwiązania komunikacji pieszej i zagospodarowanie wnętrza urbanistycznych należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych,
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - ustala się uzdatnienie terenu poprzez podniesienie rzędnej posadowienia w uzgodnieniu z RZGW.
5. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
 - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu, zakaz zabudowy tymczasowej.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- kulturowego
- w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
 - zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności powinien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - zakaz grodzenia – wyłącznie zieleń np. żywopłoty.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej w której:
- w obiektach historycznych w granicach strefy obowiązuje ochrona bryły, formy architektonicznej, historycznej dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym kształtu okien i podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych, wszelkie zmiany w tym zakresie wymagają uzgodnienia z odpowiednim konserwatorem zabytków,
 - rozbiórkę obiektów o wartościach historycznych dopuszcza się w przypadkach stwierdzenia w drodze orzeczenia technicznego, przez osobę uprawnioną, stanu technicznego zagrażającego zdrowiu lub mieniu ludzi, po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej obiektu,
 - wszelkie działania inwestycyjne na obszarze objętym strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz przy obiektach reprezentujących wartości historyczne wymagają uzgodnień z odpowiednim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wydawanych zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - zakaz stosowania materiałów z PCV, używania jaskrawych kolorów, dojścia dojazdu – kostka granitowa, starodruk.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- fragment terenu znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; obowiązują zakazy i ograniczenia jak w § 6.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania/podziału nieruchomości
- 1) wielkość nowowydzielanych działek budowlanych – min. 1000 m²,
 - 2) podziały muszą uwzględniać zapisy pkt 1.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej
- obsługa terenu wyłącznie z ulicy nr 078 KDI (ul. Kossaka),
 - zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki jak w § 5 - wskaźniki parkingowe.
11. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną
- zaopatrzenie w wodę - z sieci miejskiej,
 - elektryczność - z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - gaz - z sieci gazowej,
 - ogrzewanie - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych - do kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej,
 - gospodarka odpadami - po segregacji wywóz na składowisko.
12. Stawki procentowe opłaty planistycznej
- ustala się 30% stawki dla terenów prywatnych oznaczonych jak na rysunku planu.
13. Ustalenia inne
- ustala się jako funkcję uzupełniającą dla funkcji usługowej - mieszkalnictwo, przy czym obligatoryjnie pierwszą kondygnację mają zajmować usługi.
14. Informacje
- teren znajduje się w strefie lotniska,
 - teren znajduje się w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 "Subniecka Gdańska".
- KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZCZA GDAŃSKIEGO "REJON ALEI KS. JÓZEFA WALĄGA"
- Symbol i numer terenu: 2 ZP Przeznaczenie terenu: Zieleń parkowa.
1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- linia zabudowy – nie ustala się,
 - powierzchnia zabudowy terenu- zakaz zabudowy,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 90%,
 - wysokość projektowanej zabudowy – nie ustala się,
 - intensywność zabudowy- zakaz zabudowy,
 - geometria dachu - nie ustala się.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- zagospodarowanie terenu należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- nie ustala się.
5. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
- zakaz zabudowy tymczasowej.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- ustala się zachowanie istniejącej zieleni,
 - w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej w której:
- wszelkie działania inwestycyjne na obszarze objętym strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz przy obiektach reprezentujących wartości historyczne wymagają uzgodnień z odpowiednim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wydawanych zgodnie z przepisami szczegółowymi.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- nie ustala się.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania/podziału nieruchomości
- 1) wielkość działki – nie ustala się,
 - 2) szerokość frontu działek –nie ustala się,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa

- drogowego –nie ustala się,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej
- obsługa terenu z ulicy Kossaka.
11. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną
- zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej,
 - elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - gaz – nie ustala się,
 - ogrzewanie – nie ustala się,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie ustala się,
 - odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej,
 - gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na składowisko.
12. Stawki procentowe
- ustala się 0%.
13. Informacje
- teren znajduje się w strefie oddziaływania lotniska,
 - teren znajduje się w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 "Subniecka Gdańska".

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZCZA GDAŃSKIEGO "REJON ALEI KS. JÓZEFA WALĄGA"

Symbol i numer terenu: 3 ZP Przeznaczenie terenu: Zieleń parkowa, tereny sportu i rekreacji.

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- linia zabudowy – nie ustala się,
 - powierzchnia zabudowy terenu- zakaz zabudowy,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 70%,
 - wysokość projektowanej zabudowy – nie ustala się,
 - intensywność zabudowy- nie ustala się,
 - geometria dachu - nie ustala się.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- zagospodarowanie terenu należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- nie ustala się.
5. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
- zakaz zagospodarowania tymczasowego.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- ustala się zachowanie istniejącej zieleni,
 - ustala się konieczność nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) teren położony w strefie ochrony archeologicznej w której:
- wszelkie działania inwestycyjne na obszarze objętym strefą ochrony archeologicznej wymagają uzgodnień z odpowiednim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Muzeum Arche-

ologicznym zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- nie ustala się.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania/podziału nieruchomości
- 1) wielkość działki – jak w stanie istniejącym,
2) szerokość frontu działek – jak w stanie istniejącym,
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – jak w stanie istniejącym,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej
- obsługa terenu od ulicy Grota Roweckiego przez parking i Alei ks. Józefa Waląga.
11. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną
- zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej,
 - elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - gaz – nie ustala się,
 - ogrzewanie – nie ustala się,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie ustala się,
 - odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej,
 - gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na składowisko.
12. Stawki procentowe
- ustala się 0%.
13. Ustalenia inne
- ustala się obligatoryjnie lokalizację dojeżdż do parkingów na działce sąsiedniej,
 - ustala się możliwość lokalizacji parku naukowego z urządzeniami technicznymi wg odrębnej koncepcji.
14. Informacje
- teren znajduje się w strefie oddziaływania lotniska,
 - teren znajduje się w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 "Subniecka Gdańska".

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZCZA GDAŃSKIEGO "REJON ALEI KS. JÓZEFA WALĄGA"

Symbol i numer terenu: 4 ZP Przeznaczenie terenu: Zieleń parkowa.

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- linia zabudowy – nie ustala się,
 - powierzchnia zabudowy terenu- zakaz zabudowy,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 70%,
 - wysokość projektowanej zabudowy – nie ustala się,
 - intensywność zabudowy- nie ustala się,
 - geometria dachu - nie ustala się.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- zagospodarowanie terenu należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz

- ograniczenia w ich użytkowaniu
- nie ustala się.
5. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
- zakaz zabudowy tymczasowej.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- ustala się zachowanie istniejącej zieleni,
 - ustala się konieczność nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej w której:
- wszelkie działania inwestycyjne na obszarze objętym strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz przy obiektach reprezentujących wartości historyczne wymagają uzgodnień z odpowiednim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wydawanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- nie ustala się.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania/podziału nieruchomości
- 1) wielkość działki – jak w stanie istniejącym,
- 2) szerokość frontu działek – jak w stanie istniejącym,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – jak w stanie istniejącym,
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej
- obsługa terenu z ulicy Kossaka i Alei ks. Józefa Waląga.
11. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną
- zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej,
 - elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - gaz – nie ustala się,
 - ogrzewanie – nie ustala się,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie ustala się,
 - odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej,
 - gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na składowisko.
12. Stawki procentowe
- ustala się 0%.
13. Ustalenia inne
- ustala się możliwość lokalizacji parku naukowego z urządzeniami technicznymi.
14. Informacje
- teren znajduje się w strefie oddziaływania lotniska,
 - teren znajduje się w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 "Subniecka Gdańska".
- KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZCZA GDAŃSKIEGO "REJON ALEI KS. JÓZEFA WALĄGA"
- Symbol i numer terenu: 5 ZP Przeznaczenie terenu: Zielień parkowa.
1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- linia zabudowy – nie ustala się,
 - powierzchnia zabudowy terenu- zakaz zabudowy,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 70%,
 - wysokość projektowanej zabudowy – nie ustala się,
 - intensywność zabudowy- zakaz zabudowy,
 - geometria dachu - nie ustala się.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- zagospodarowanie terenu należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- nie ustala się.
5. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
- nie ustala się.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- ustala się zachowanie istniejącej zieleni,
 - w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej w której:
- wszelkie działania inwestycyjne na obszarze objętym strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz przy obiektach reprezentujących wartości historyczne wymagają uzgodnień z odpowiednim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wydawanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- nie ustala się.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania/podziału nieruchomości
- 1) wielkość działki – jak w stanie istniejącym,
- 2) szerokość frontu działek – jak w stanie istniejącym,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – jak w stanie istniejącym,
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej
- obsługa terenu z ulicy Kossaka.
11. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną
- zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej,
 - elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - gaz – nie ustala się,
 - ogrzewanie – nie ustala się,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie ustala się,
 - odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej,
 - gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na składowisko.
12. Stawki procentowe
- ustala się 0%.

13. Ustalenia inne
 - ustala się możliwość lokalizacji parku naukowego z urządzeniami technicznymi.
14. Informacje
 - teren znajduje się w strefie oddziaływania lotniska,
 - teren znajduje się w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 "Subniecka Gdańska".

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZCZA GDAŃSKIEGO "REJON ALEI KS. JÓZEFA WALĄGA"

Numer terenu: 6 KDR

1. Klasa i nazwa ulicy: Publiczny ciąg pieszo - rowerowy
2. Parametry i wyposażenie:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 36 m, jak na rysunku planu,
 - prędkość projektowa – nie dotyczy,
 - szerokość pasa ruchu – nie dotyczy,
 - dostępność do terenów przyległych – bezpośrednia,
 - wyposażenie-wg projektu indywidualnego.
3. Powiązania z układem zewnętrznym
 - przez teren nr 8 KDR do 10 KDL,
 - kontynuacja Alei ks. Józefa Waląga do parku.
4. Zasady ochrony środowiska i przyrody
 - odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - wody opadowe lub roztopowe przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają uprzedniego oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych.
5. Zasady ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego
 - teren położony bezpośrednim sąsiedztwie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - wszelkie działania w zakresie gospodarki zielenią na obszarze dawnego nawsia historycznej wsi Pruszcz wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych
 - nakazuje się przystosowanie terenu do wymogów osób niepełnosprawnych,
 - ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
 - nie ustala się.
8. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego
 - zakaz zagospodarowania tymczasowego.
9. Stawka procentowa
 - ustala się 0%.
10. Inne zapisy
 - ustala się opracowanie projektu zagospodarowania terenu kompleksowo dla całego KDR wraz z powiązaniami zewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZCZA GDAŃSKIEGO "REJON ALEI KS. JÓZEFA WALĄGA"

Numer terenu: 7 KDR, 8KDR, 9KDR

1. Klasa i nazwa ulicy: Publiczny ciąg pieszo - rowerowy

2. Parametry i wyposażenie:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - prędkość projektowa – nie dotyczy,
 - szerokość pasa ruchu – jednoprzestrzenny,
 - przekrój – min. 2,0 m dla ścieżki rowerowej.
3. Powiązania z układem zewnętrznym
 - główny ciąg z centrum miasta do dworca kolejowego.
4. Zasady ochrony środowiska i przyrody
 - nie ustala się.
5. Zasady ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego
 - teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych
 - nakazuje się przystosowanie terenu do wymogów osób niepełnosprawnych,
 - ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
 - nie ustala się.
8. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego
 - jak w stanie istniejącym.
9. Stawka procentowa
 - ustala się 0%.
10. Inne zapisy
 - nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZCZA GDAŃSKIEGO "REJON ALEI KS. JÓZEFA WALĄGA"

Numer terenu 10 KDI

1. Klasa i nazwa ulicy: Lokalna L 1/2 – przedłużenie ulicy Kossaka.
2. Parametry i wyposażenie:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
 - prędkość projektowa – 40,0 m,
 - szerokość pasa ruchu – 3,0 m,
 - przekrój – jezdnie 6,0 m, dwustronne chodniki, zatoki postojowe dla samochodów osobowych, zieleni,
 - dostępność do terenów przyległych – bezpośrednia,
 - wyposażenie-pasy postojowe.
3. Powiązania z układem zewnętrznym
 - z drogą krajową nr 1 (nr 72KDgp) i z ulicą Mickiewicza,
 - skrzyżowanie z ul. Grunwaldzką – jednopoziomowe, skanalizowane, sterowane sygnalizacją świetlną.
4. Zasady ochrony środowiska i przyrody
 - odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - wody opadowe lub roztopowe przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają uprzedniego oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych,
 - zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem wycinki, przy przebudowie ze względu na bezpieczeństwo ruchu oraz w celu niezbędnych cięć sanitarnych,
 - dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
 - nowowprowadzone gatunki drzew i krzewów muszą

- być odporne na podwyższone stężenie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego,
- ustala się nakaz zachowania istniejącej topoli o wymiarach pomnikowych.
5. Zasady ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego
- teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – jak na rysunku planu.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych
- ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - nakazuje się przystosowanie terenu do wymogów osób niepełnosprawnych.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
- nie ustala się.
8. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego
- nie ustala się.
9. Stawka procentowa
- ustala się 0%.
10. Inne zapisy
- dopuszcza się umieszczenie elementów sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
 - dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

Zobowiązuje się Burmistrza Pruszcza Gdańskiego do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,

- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pruszcze Gdańskim,
- 3) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pruszcze Gdańskim,
- 4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

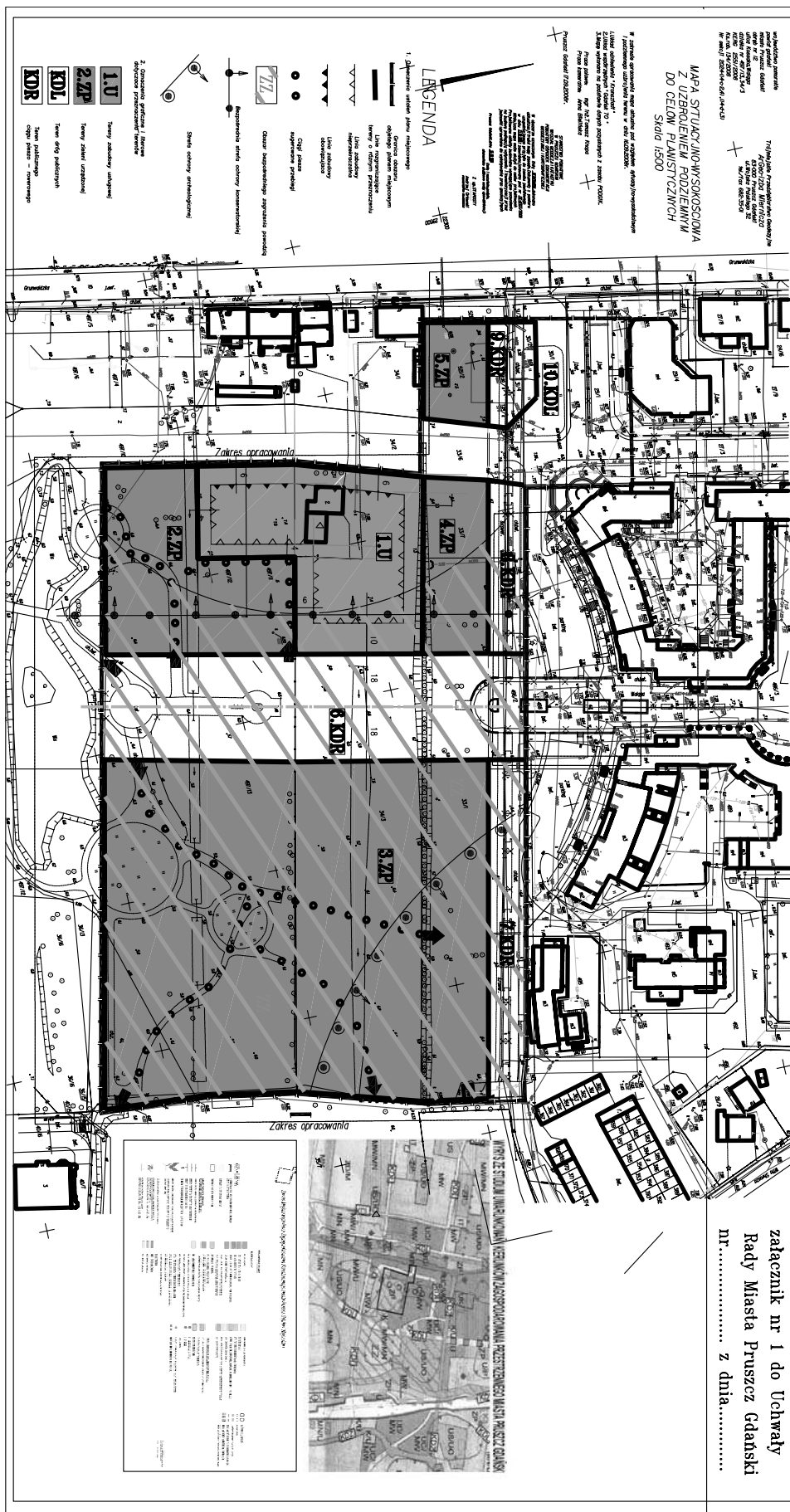
§ 9

Traci moc obowiązującą część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcza Gdańskiego „Rejon ul. Wojska Polskiego” zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/214/2004 Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego z dnia 30 czerwca 2004 r. oraz część zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pruszcza Gdańskiego „Centrum” zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/485/2006 Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego z dnia 25 października 2006 r., obejmujących teren w granicach planu.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, pkt 1, 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miasta
Jarosław Wasilewski



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLVI/439/2010
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 30 czerwca 2010 r.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLVI/439/2010
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 30 czerwca 2010 r.

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

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 02.04.2010 r. do 23.04.2010 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami odbyła się w dniu 09.04.2010 r. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 07.05.2010 r. Stwierdza się, że w ustalonym ustawowo okresie w ramach procedury sporządzania planu, do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

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

Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta: budowa ciągu pieszo-rowerowego, budowa układu komunikacyjnego — drogi kategorii lokalnej, budowa sieci infrastruktury technicznej. Przewiduje się budowę parku naukowego z urządzeniami technicznymi. 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. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

2048

UCHWAŁA Nr Vkl/XLVIII/517/2010

Rady Miasta Wejherowa
z dnia 29 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta Wejherowa dla działek 24/2, 23, 26/21, obr. 12; 4/27, 7/3, obr. 20

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta Wejherowa, Rada Miasta Wejherowa uchwala, co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr Vkl/XX/212/2008 Rady Miasta Wejherowa z dnia 29 kwietnia 2008 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa uchwalonego uchwałą nr IIIk/XXX/325/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 26 czerwca 2001 roku wraz z późniejszymi zmianami, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta Wejherowa dla działek 24/2, 23, 26/21, obr. 12; 4/27, 7/3, obr. 20, zwaną dalej planem.
2. Planem jest objęty teren o powierzchni 3,59 ha.
3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod zabudowę usługową i zieleń parkową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.
4. Granice planu określono na załączniku Nr 1 do uchwały.
5. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2

1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.
2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji, rehabilitacji i rekultywacji,
 - b) formy ochrony przyrody,
 - c) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - d) przestrzenie publiczne,
 - e) tereny górnicze.
3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego lub projektowanego wodociągu komunalnego zlokalizowanego w ul. Gryfa Pomorskiego,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych — ścieki sanitarne należy odprowadzać do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ul. Gryfa Pomorskiego,
 - 3) wody opadowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.