



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 6 lipca 2012 r.

Poz. 2300

UCHWAŁA NR XVI/182/2012 RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 23 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Powstańców Warszawy - ogrody działkowe”.

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, Nr 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; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. 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 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miasta uchwala, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Powstańców Warszawy - ogrody działkowe”, obejmujący obszar ograniczony ul. Kazimierza Pułaskiego, Powstańców Warszawy oraz wschodnią granicą administracyjną miasta, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański uchwalonego uchwałą Nr XLIX/490/2010 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 9 listopada 2010 r.

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Pruszcz Gdański, według granic - oznaczonych na rysunku planu - i określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr V/41/2011 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 2 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Powstańców Warszawy - ogrody działkowe”.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 24 ha.

4. Dla obszaru określonego w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:
- a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
 - b) 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. Ilekróć w uchwale mowa jest o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 2) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej, drogi wewnętrznej określonej w planie lub ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m oraz okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m; linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon); w przypadku gdy linia zabudowy nie została określona na rysunku planu, linia rozgraniczająca oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem przy lokalizowaniu obiektów budowlanych przepisów odrębnych;
- 5) **linii zabudowy - ściśle określonej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą ściśle usytuowanie elewacji budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m oraz okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m; linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);
- 6) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;
- 8) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcza Gdańskiego „Rejon ul. Powstańców Warszawy - ogrody działkowe”;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 10) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) **szerokość frontu działki** - należy przez to rozumieć długość boku działki, mierzoną wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej, drogi wewnętrznej określonej w planie lub ciągu pieszo-jezdnego, z którym działka ta bezpośrednio graniczy;
- 12) **szpalerze drzew** - należy przez to rozumieć rząd drzew rosnących w regularnych odstępach pomiędzy sobą; przez szpaler podwójny należy rozumieć ciąg dwóch równoległych i identycznych szpalerów drzew;
- 13) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko

przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;

- 14) **terenach przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, obejmujące tereny ogólnodostępne - takie jak: teren miejsca pamięci narodowej, tereny dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnym - posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 15) **terenie** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, teren o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 16) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Pruszcz Gdański dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Powstańców Warszawy - ogrody działkowe”;
- 17) **wskaźniku powierzchni czynnej biologicznie** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako minimalny procentowy udział powierzchni terenu na stałe pokrytej roślinnością, która w powierzchni działki budowlanej nie może być zainwestowana powierzchniowo i kubaturowo; do obliczenia wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie dla terenów wyznaczonych w planie, nie wlicza się nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako trawniki lub kwietniki oraz nie wlicza się tzw. zielonych parkingów i zielonych dachów;
- 18) **współczynnika intensywności zabudowy „i”** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;
- 19) **współczynnika zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 20) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć maksymalny, pionowy wymiar budynku lub jego części mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, lub jego części, pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. W obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala **przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania** :

- 1) oznaczone symbolem **MW** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) oznaczone symbolem **U** - tereny przeznaczone na cele usługowe;
- 3) oznaczone symbolem **U/P** - tereny przeznaczone na cele usługowe i produkcyjne;
- 4) oznaczone symbolem **ZD** - tereny przeznaczone na ogrody działkowe;
- 5) tereny przestrzeni publicznej, które współtworzą:
 - a) oznaczone symbolem **UK** - tereny przeznaczone na miejsce pamięci narodowej,
 - b) tereny dróg publicznych:
 - oznaczone symbolem **KDZ** - tereny przeznaczone pod drogi zbiorcze,
 - oznaczone symbolem **KDL** - tereny przeznaczone pod drogi lokalne,
 - c) oznaczone symbolem **KDX** - tereny przeznaczone pod ciągi pieszo-jezdne;
- 6) oznaczone symbolem **KS** - tereny przeznaczone pod parkingi publiczne;
- 7) oznaczone symbolem **KDW** - tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne.

§ 4. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :**

- 1) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do - naniesionych na rysunku planu - ściśle określonych i nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych; istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki, które zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy lub zostały przecięte linią zabudowy, mogą być wyłącznie remontowane bez możliwości rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych we frontowej części działki (tj. między linią zabudowy a płaszczyzną elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego lub produkcyjnego); ustalenie to nie dotyczy altan i obiektów gospodarczych lokalizowanych na terenach ZD;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych oraz ogrodzeń pełnych z wyjątkiem żywopłotów;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów: czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego, purpurowego oraz koloru czarnego;
- 5) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych, szkła i blach lakierowanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam z wyjątkiem: szyldów, elementów miejskiego systemu informacji przestrzennej i znaków drogowych, a także reklam zgodnych z ustaleniami szczegółowymi.

§ 5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :**

- 1) zakaz usuwania, niszczenia i uszkadzania drzew i krzewów, ciągów zadrzewień i zakrzewień przydrożnych z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych oraz drzew i krzewów, których usunięcie niezbędne jest z uwagi na:
 - a) budowę, remont i przebudowę dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej określonych w planie,
 - b) zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 2) wymóg zagospodarowania mas ziemnych, powstałych podczas prac budowlanych, w miejscu realizacji inwestycji; dopuszcza się usunięcie nadmiaru mas ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wymóg zapewnienia przy realizacji ustaleń planu ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących i objętych ochroną: roślin, zwierząt i grzybów;
- 4) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych, tereny i budynki winny być zaopatrywane w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 5) wymóg odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i technologicznych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 23 ust. 3 pkt. 2 lit. d - do gruntu i rowów melioracyjnych;
- 7) obowiązek usuwania odpadów - zgodnie z przyjętym modelem systemu gospodarki odpadami w mieście Pruszcz Gdański ujętym w Planie Gospodarki Odpadami - w ramach miejskiego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 8) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego i urządzeń infrastruktury technicznej - określonych w planie,

b) lokalizowanych w obrębie terenów **U** i **U/P** - zgodnie z ustaleniami § 15, § 16 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

10) obowiązek zapewnienia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenu **1.MW** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 6. 1. W obszarze objętym planem - w ramach działań wynikających z potrzeb **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - ustala się nakaz zachowania, rehabilitacji i ochrony miejsca pamięci narodowej znajdującego się w granicach terenu **1.UK**, zgodnie z ustaleniami § 18.

2. W obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków, ani stanowiska archeologiczne.

§ 7. 1. W ramach **kształtowania terenów przestrzeni publicznej** - określonych w planie - ustala się:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - terenu drogi, jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) zakaz instalowania reklam, z wyjątkiem tablic miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;
- 4) nakaz dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

2. W granicach terenów objętych planem nie występuje obszar przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia ilości miejsc parkingowych zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,2÷2 miejsc postojowych na 1 mieszkanie;
- 2) dla terenów ogrodów działkowych - wydzielenie zbiorcze parkingów w oparciu o program użytkowy;
- 3) dla usług - minimum 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla zakładów produkcyjnych - 20÷35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 5) dla stacji obsługi samochodów - 4 miejsc postojowych na 1 stanowisko naprawcze.

2. Miejsca parkingowe powinny być realizowane wzdłuż jezdni dróg wewnętrznych lub na zwartym obszarze w głębi nieruchomości, za budynkami usytuowanymi na froncie działki oraz w garażach wolnostojących albo w garażach stanowiących fragment budynku mieszkalnego, usługowego lub produkcyjnego.

§ 9. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny zagrożone powodzią;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny górnicze.

§ 10. 1. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek wydzielania nowych działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach.

2. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu działki budowlane, w tym zmniejszone na skutek wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, mogą być zachowane.

3. Tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - w obszarze objętym planem - nie występują.

§ 11. 1. W obszarze objętym planem określa się teren wymagający rehabilitacji - oznaczony na rysunku planu - obejmujący teren oznaczony symbolem 1.UK, w granicach którego znajduje się miejsce pamięci narodowej.

2. Zakres koniecznych działań, związanych z rehabilitacją terenu określonego w ust. 1 - zgodnie z ustaleniami § 18.

§ 12. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek zgłaszania do służb ruchu lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wszelkich projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 10 m n.p.t.

§ 13. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane jako tymczasowe wyłącznie do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 14. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.MW obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenu 1.MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania współczynnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej - $i=0,3$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej - $i=1,0$;
- 2) obowiązek zachowania współczynnika zabudowy o wielkości nie przekraczającej 40%;
- 3) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż - 25%;
- 4) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych posiadających więcej niż trzy kondygnacje oraz o wysokości mniejszej niż 6 m i przekraczającej wymiar 12 m, a także wolnostojących budynków gospodarczych i garaży posiadających więcej niż 5 m wysokości;
- 6) obowiązek stosowania na budynkach mieszkalnych dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do linii zabudowy ustalonej od strony drogi 1.KDZ; na budynkach gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni; istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki o innym kształcie i kącie nachylenia połaci dachu mogą, w ramach przebudowy, mieć zachowany istniejący kształt i spadek dachu;
- 7) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków materiałów innych, niż tynk w kolorze białym, beżowym, szarym, piaskowym;
- 8) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów innych niż dachówka ce-ramiczna, dachówka cementowa, dachówka betonowa lub dachówka bitumiczna oraz zakaz stosowania na pokrycia dachów materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, grafitu lub brązu;
- 9) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości całkowitej do 1,6 m, w formie żywoplotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m, inne uznaje się za wykluczone;
- 10) zakaz realizacji reklam.

3. W obrębie terenu 1.MW dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

4. Dla terenu 1.MW ustala się następujące zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) obowiązek zachowania powierzchni działki nie mniejszej niż - 1 800 m²;

- 2) obowiązek wyznaczania granic działek równolegle do kierunku istniejących bocznych granic działek albo prostopadłe do - oznaczonych na rysunku planu - linii rozgraniczających drogi 1.KDZ.

5. Dla terenu **1.MW** ustala się:

- 1) obsługę w zakresie komunikacji z drogi 1.KDZ za pośrednictwem istniejących zjazdów, których lokalizację oznaczono na rysunku planu; dopuszcza się obsługę terenu 1.MW z drogi 1.KDZ za pośrednictwem innych zjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) obsługę w zakresie uzbrojenia technicznego - zgodnie z ustaleniami § 23.

§ 15. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.U** i **2.U** obowiązuje przeznaczenie na cele usługowe, takie jak: usługi lotnictwa, handlu detalicznego i hurtowego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000 m²), hotelarstwa, gastronomii, administracji, kultury, rekreacji i sportu oraz usług związanych z działalnością wystawienniczą, muzealną i targową, itp.

2. W granicach terenów **U** zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. W granicach terenów **1.U** i **2.U** dopuszcza się możliwość organizacji imprez masowych.

4. Dla terenów **U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania:
 - a) w granicach terenu 1.U - współczynnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej - $i=0,2$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej - $i=1,0$,
 - b) w granicach terenu 2.U - współczynnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej - $i=0,3$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej - $i=1,0$;
- 2) obowiązek zachowania współczynnika zabudowy o wielkości nie przekraczającej 40%;
- 3) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 25%;
- 4) obowiązek wprowadzenia co najmniej pojedynczego szpaleru drzew liściastych wzdłuż granic terenu 1.U z terenem 2.ZD;
- 5) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - ściśle określonych i nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym odległość pomiędzy elewacją frontową lub narożnikiem nowego budynku lokalizowanego w granicach terenu 1.U, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną od strony drogi 1.KDZ nie może przekraczać 3 m;
- 6) zakaz lokalizowania budynków posiadających więcej niż trzy kondygnacje oraz o wysokości mniejszej niż 6 m i przekraczającej wymiar 13 m;
- 7) zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 10 stopni ; zakaz ten nie dotyczy budynków przeznaczonych dla samolotów;
- 8) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków materiałów innych, niż tynk w kolorze białym, beżowym, szarym, piaskowym, kamień, blacha - wyłącznie rozwiązania systemowe wysokiej jakości lub szkło;
- 9) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości całkowitej do 1,6 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m, inne uznaje się za wykluczone;
- 10) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochylonych materiałów innych niż dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, dachówka betonowa lub dachówka bitumiczna oraz zakaz stosowania na pokrycia dachów materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, grafitu lub brązu.

5. W obrębie terenów **U** dopuszcza się lokalizację jednej reklamy nie przekraczającej 5 m² wolnostojącej, montowanej w odległości co najmniej 20 m od innych reklam i co najmniej 3 m od pni drzew, co najmniej 10 m od drogi KDZ. Inne reklamy wykluczone.

6. Dla terenów **U** ustala się następujące zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) obowiązek zachowania:
 - a) w granicach terenu 1.U - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 3 000 m²,
 - b) w granicach terenu 2.U - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 50 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 2 500 m²;
- 2) obowiązek wyznaczania granic działek równolegle do kierunku istniejących bocznych granic działek albo prostopadle do - oznaczonych na rysunku planu - linii rozgraniczających drogi 1.KDZ oraz 1.KDW i 2.KDW;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne.

7. Dla terenów U ustala się:

- 1) obsługę w zakresie komunikacji:
 - a) terenu 1.U - z drogi wewnętrznej 1.KDW oraz z drogi 1.KDZ za pośrednictwem istniejącego zjazdu, którego lokalizację oznaczono na rysunku planu; dopuszcza się obsługę terenu 1.U z drogi 1.KDZ za pośrednictwem innych zjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) terenu 2.U - z dróg wewnętrznych 1.KDW i 2.KDW; dopuszcza się możliwość obsługi terenu 2.U z drogi 1.KDZ na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) obsługę w zakresie uzbrojenia technicznego - zgodnie z ustaleniami § 23.

§ 16. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.U/P** obowiązuje przeznaczenie na cele usługowe i produkcyjne.

2. W granicach terenu **1.U/P** zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Dla terenu **1.U/P** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania współczynnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej - $i=1,0$;
- 2) obowiązek zachowania współczynnika zabudowy o wielkości nie przekraczającej 40%;
- 3) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 20 %;
- 4) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) zakaz lokalizowania budynków posiadających więcej niż trzy kondygnacje oraz o wysokości przekraczającej wymiar 13 m;
- 6) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków materiałów innych, niż tynk w kolorze białym, beżowym, szarym, piaskowym, kamień, blacha - wyłącznie rozwiązania systemowe wysokiej jakości -lub szkło;
- 7) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości całkowitej do 1,6 m, w formie żywoplotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m, inne uznaje się za wykluczone.

4. W obrębie terenu **1.U/P** dopuszcza się lokalizację jednej reklamy nie przekraczającej 5 m² wolnostojącej, montowanej w odległości co najmniej 20 m od innych reklam i co najmniej 3 m od pni drzew, co najmniej 10 m od drogi KDZ. Inne reklamy wykluczone.

5. Dla terenu **1.U/P** ustala się następujące zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) obowiązek zachowania szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m²;

- 2) obowiązek wyznaczania granic działek prostopadłe do kierunku istniejących bocznych granic działek albo prostopadłe do - oznaczonych na rysunku planu - linii rozgraniczających drogi 2.KDZ.

6. Dla terenu **1.U/P** ustala się:

- 1) obsługę w zakresie komunikacji z drogi 2.KDZ za pośrednictwem istniejących zjazdów obsługujących sąsiednie tereny graniczące z terenem 1.U/P; dopuszcza się inną organizację zjazdów z drogi 2.KDZ na teren 1.U/P na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) obsługę w zakresie uzbrojenia technicznego - zgodnie z ustaleniami § 23.

§ 17. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.ZD** i **2.ZD** obowiązuje przeznaczenie na ogrody działkowe.

2. Zagospodarowanie terenów **ZD** następuje zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenów **ZD** ustala się:

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy; istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki, które zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy lub zostały przecięte linią zabudowy, mogą być wyłącznie remontowane bez możliwości rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
- 2) zakaz lokalizowania budynków o wysokości przekraczającej wymiar 5 m;
- 3) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości całkowitej do 1,6 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet stalowych; dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m, inne uznaje się za wykluczone;
- 4) zakaz realizacji reklam.

3. Dla terenów **ZD** nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu ani szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości.

4. Dla terenów **ZD** ustala się:

- 1) obsługę w zakresie komunikacji:
 - a) terenu 1.ZD - z ciągu pieszo-jezdnego 1.KDX,
 - b) terenu 2.ZD - z ciągu pieszo-jezdnego 2.KDX oraz z drogi 1.KDZ za pośrednictwem zjazdów obsługujących teren 1.MW;
- 2) obsługę w zakresie uzbrojenia technicznego - zgodnie z ustaleniami § 23.

Rozdział 4.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej i komunikacji oraz ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.UK** obowiązuje przeznaczenie na miejsce pamięci narodowej.

2. Zakres koniecznych działań, związanych z rehabilitacją terenu **1.UK** - o której mowa w § 11 - winien obejmować:

- 1) usunięcie istniejącego ogrodzenia pomnika a także części drzew i krzewów zarastających teren całej działki, na której zlokalizowany jest pomnik, w tym jej fragmentu włączonego do terenu 1.KDZ;
- 2) urządzenie parkingu obsługującego teren 1.UK, z dopuszczeniem obsługi także terenu 2.ZD, z dojazdem urządzonym na przedłużeniu ciągu pieszo-jezdnego 2.KDX;
- 3) wykonanie na całym terenie nowej nawierzchni żwirowej, kamienistej lub z kostki brukowej (preferowana kostka granitowa), z możliwością wydzielenia kwater z zielenią niską;
- 4) wygrodzenie miejsca pamięci od strony ogrodów działkowych oraz obsługującego go parkingu, o którym mowa w pkt. 2, według jednego z niżej podanych wariantów:
 - a) pełnym murem kamiennym o wysokości 2,5 - 3 m,
 - b) gęstym, pełnym żywopłotem o wysokości 2,5 - 3 m,

c) ogrodzeniem o wysokości 1,0 - 1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet stalowych, wzbogaconego od strony wewnętrznej pojedynczym lub podwójnym szpalerem drzew liściastych;

- 5) renowację lub wymianę pomnika;
- 6) zakaz realizacji reklam.

3. Dla terenu **1.UK** nie ustala się zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu ani szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości.

4. Dla terenu **1.UK** ustala się:

- 1) obsługę w zakresie komunikacji z ciągu pieszo-jezdnego **2.KDX**;
- 2) obsługę w zakresie uzbrojenia technicznego - zgodnie z ustaleniami § 23.

§ 19. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.KS** i **2.KS** obowiązuje przeznaczenie pod parkingi publiczne. Teren **1.KS** przeznaczony jest do obsługi terenów **1.UK** i **2.ZD**, a teren **2.KS** do obsługi terenów **2.ZD** i **1.MW**.

2. Dla terenów **KS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) urządzenie parkingów publicznych z nawierzchnią utwardzoną lub żwirową;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych;
- 3) możliwość zagospodarowania części terenu zielenią wysoką i niską;
- 4) możliwość lokalizacji elementów uzbrojenia technicznego;
- 5) zakaz realizacji reklam.

3. Dla terenów **KS** nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ani szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości.

4. Dla terenów **KS** ustala się:

- 1) obsługę w zakresie komunikacji:
 - a) terenu **1.KS** - z ciągu pieszo-jezdnego **2.KDX**,
 - b) terenu **2.KS** - z drogi **1.KDZ** za pośrednictwem zjazdów obsługujących teren **1.MW**;
- 2) obsługę w zakresie uzbrojenia technicznego - zgodnie z ustaleniami § 23.

§ 20. 1. Tereny dróg publicznych (**KDZ** i **KDL**) przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych.

2. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będzie (częściowo położona poza granicą planu) ul. Powstańców Warszawy - droga krajowa nr 227.

3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z przyległych dróg istniejących (ul. Powstańców Warszawy i ul. Pułaskiego).

4. Dla położonych w obszarze objętym planem terenów dróg publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren **1.KDZ** - ul. Powstańców Warszawy - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi zbiorczej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 20÷21,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;
- 2) teren **2.KDZ** - ul. Powstańców Warszawy - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi zbiorczej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 20 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;
- 3) teren **1.KDL** - ul. Powstańców Warszawy - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 20 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań.

5. Zakaz realizacji reklam.

§ 21. 1. Tereny **1.KDX** i **2.KDX** przeznaczone są do pełnienia funkcji ciągów pieszo-jezdných, z dopuszczeniem lokalizacji elementów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów KDX obowiązuje zachowanie następujących szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu **1.KDX** - ul. Pułaskiego - $5 \div 6$ m, z lokalnym poszerzeniem do 8,4 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) dla terenu **2.KDX** - 6 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 3) zakaz realizacji reklam.

§ 22. 1. Tereny **1.KDW** i **2.KDW** przeznaczone są do pełnienia funkcji dróg wewnętrznych z dopuszczeniem lokalizacji elementów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów KDW obowiązuje zachowanie następujących szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu **1.KDW** - przedłużenie ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego - 20 m, z placem o wymiarach 25 m x 25 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) dla terenu **2.KDW** - 10 m, z placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 15 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 3) zakaz realizacji reklam.

§ 23. 1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów uzbrojenia terenu.

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego są tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg.

3. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :
 - a) zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej, miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące ujęcia wody przy ul. Grunwaldzkiej, ul. Przemysłowej i ul. Obrońców Westerplatte,
 - b) rozbudowa sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) obowiązek - przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych,
 - d) obowiązek - zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych** :
 - a) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie ścieków technologicznych - po uprzednim ich oczyszczeniu do stanu i składu określonego w obowiązujących przepisach - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej, z odprowadzeniem ścieków do Oczyszczalni Ścieków Gdańsk-Wschód,
 - d) odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów ogrodów działkowych bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości,

- e) odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych przy obiektach usługowych i produkcyjnych oraz z terenów parkingów do kanalizacji deszczowej; na terenach niewyposażonych w kanalizację deszczową dopuszcza się - do czasu jej wybudowania - odprowadzanie ścieków deszczowych, po uprzednim ich oczyszczeniu do stanu i składu określonego w obowiązujących przepisach, do istniejących rowów odwadniających a następnie do rzek i rowów melioracyjnych, za zgodą i na warunkach właściwej jednostki zarządzającej wodami i urządzeniami melioracyjnymi,
 - f) odprowadzanie wód opadowych z dróg publicznych, dróg wewnętrznych określonych w planie i ciągów pieszo-jezdnych do kanalizacji deszczowej; na terenach niewyposażonych w kanalizację deszczową dopuszcza się - do czasu jej wybudowania - odprowadzanie ścieków deszczowych do rowów odwadniających, a następnie do rzek i rowów melioracyjnych, po ich uprzednim oczyszczeniu do stanu i składu określonego w obowiązujących przepisach oraz za zgodą i na warunkach właściwej jednostki zarządzającej wodami i urządzeniami melioracyjnymi;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy** :
- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia przebiegającymi w ul. Powstańców Warszawy i ul. Pułaskiego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) rozbudowa sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) wymóg rezerwowania tras dla sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz niepublicznych zapewniających dostęp do dróg publicznych terenom z zabudową mieszkaniową, usługową i produkcyjną,
 - d) wymóg zachowania - przy budowie gazociągów - przynajmniej 0,5 m odległości między gazociągiem a ogrodzeniami,
 - e) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** :
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, z zastosowaniem niskoemisyjnych paliw takich jak: drewno, olej, gaz płynny, energia elektryczna, gaz przewodowy,
 - b) możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.);
- 5) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** :
- a) zasilenie w zakresie elektroenergetyki z sieci elektroenergetycznej, w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci,
 - b) wymóg zapewnienia zasady pełnego pokrycia zapotrzebowania mocy elektroenergetycznej,
 - c) rozbudowa sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowej; w uzasadnionych przypadkach, wynikających z braku możliwości technicznych budowy sieci w formie kablowej, dopuszcza się stosowanie sieci napowietrznych,
 - d) budowa nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w formie obiektów wolnostojących lub jako wbudowanych w obiekty kubaturowe, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - e) wymóg zapewnienia, w projektach zagospodarowania terenów poszczególnych nieruchomości, rezerw miejsc i terenu dla lokalizacji sieci (linii), stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia w energię elektryczną lokowanych na tych terenach budynków i budowli a także oświetlenia terenu wokół obiektów,
 - f) wymóg, aby przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi odbywała się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego, według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego;
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami stałymi** :

- a) gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności miejskiego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych - zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w sposób określony w planach gospodarki odpadami,
 - b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
- 7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** :
- a) rozbudowa linii teletechnicznych w formie sieci kablowych lub bezprzewodowych,
 - b) budowa stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 24. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla terenów: **1.U** , **2.U** , **1.U/P** w wysokości 30%, dla pozostałych terenów - nie dotyczy.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pruszcza Gdańskiego.

§ 26. 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 21 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pruszczu Gdańskim;
- 3) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pruszczu 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 obowiązujących przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta

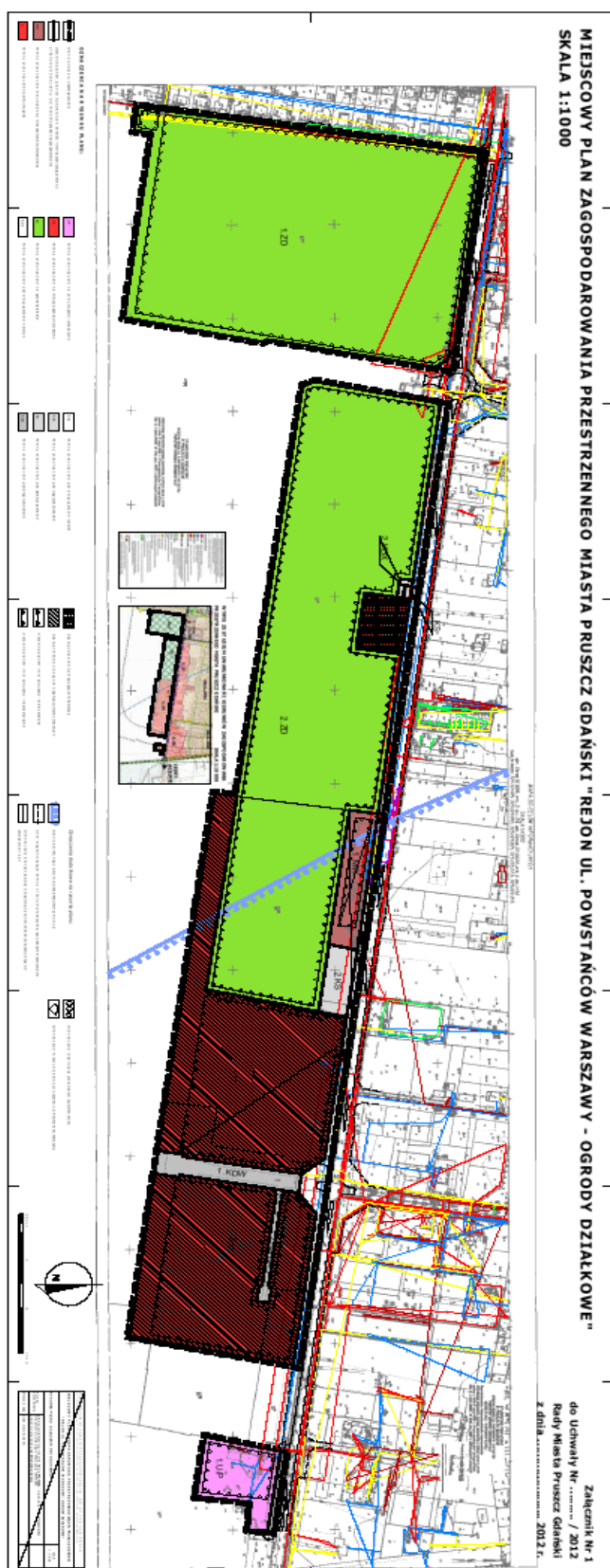
Marek Krawczyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/182/2012

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia 23 maja 2012 r.

Rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/182/2012

Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego

z dnia 23 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcza Gdańskiego "Rejon ul. Powstańców Warszawy-ogrody działkowe"

Lp	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	12.03.2012 r.	Mieszkańcy Osiedla Wschód w Pruszczu Gdańskim: Jarosz Jan, Jarosz Ewa, Pawelczyk Ewa, Mosiądz Maciej.	Wnoszą następujące uwagi: 1. Nieuwzględnienie przy tworzeniu projektu planu postulatów składanych przez lokalną społeczność odnośnie nie sytuowania w tym rejonie: a) giełdy towarowo-samochodowej, b) hali prefabrykatów. 2. Nieuwzględnienie w projekcie planu warunków i jakości życia mieszkańców ul. Powstańców Warszawy i ul. Gałczyńskiego oraz ochrony ich zdrowia,	Ad.1a - poza obszarem objętym planem. Ad.1b - dz. nr 1/77. poza obszarem objętym planem	Ad.1a. - poza obszarem objętym planem. Ad.1b. Uwaga dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1.U/P - przeznaczonego na cele usługowe i produkcyjne nie dotyczy obszaru objętego planem		1a., 1b. Uwaga nieuwzględniona 2. Uwaga nieuwzględniona		1a., 1b. Uwaga nieuwzględniona 2. Uwaga nieuwzględniona	Ad.1a. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem. Ad.1b. Uwaga dotyczy terenu już istniejącego zakładu produkcji materiałów budowlanych. Jego likwidacja jest niemożliwa, gdyż wiązałaby się z konsekwencjami finansowymi dla gminy. Ad.2. Ustalenia planu nie wprowadzają w obszarze opracowania nowych inwestycji, które mogłyby spowodować pogorszenie warunków i jakości życia oraz ochrony zdrowia

			a przede wszystkim: - ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas i wibracje, - ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza 3. Nieprzyjęcie w projekcie planu rozwiązań komunikacyjnych, które nie powodowałyby: 1) wprowadzenia ruchu tranzytowego w ulicę Gałczyńskiego, która według obowiązującego studium i planu zagospodarowania Osiedla Wschód w Pruszczu Gd. jest drogą dojazdową do posesji; 2) przekształcenia ul. Gałczyńskiego w ulicę dojazdową do obwodnicy komunikacyjnej Pruszcza Gd. w ciągu drogi wojewódzkiej nr 226; 3) kierowania ruchu z drogi wojewódzkiej nr 227 przez osiedle domów jednorodzinnych w Pruszczu Gd., jakim jest Osiedle Wschód, w tym przez ulicę Gałczyńskiego. 4. Niezlikwidowanie giełdy towarowo - samochodowej z terenu lotniska. 5. Nieuwzględnienie w projekcie planu uwag, postulatów i wniosków złożonych przez mieszkańców ul.	poza obszarem objętym planem	nie dotyczy obszaru objętego planem		3. Uwaga nieuwzględniona		3. Uwaga nieuwzględniona	mieszkańców ul. Powstańców Warszawy i ul. Gałczyńskiego. Ponadto, nie ma możliwości wprowadzenia do planu ustaleń, które zmniejszyłyby uciążliwości powodowane przez źródła zlokalizowane poza granicami planu. Ad.3. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem. W obszarze planu znajdują się jedynie wąskie pasy terenu przeznaczone pod poszerzenie ul. Powstańców Warszawy. Plan nie ma wpływu na rozwiązania komunikacyjne poza obszarem którego dotyczy, w tym na terenie Osiedla Wschód
				poza obszarem objętym planem	nie dotyczy obszaru objętego planem		4. Uwaga nieuwzględniona		4. Uwaga nieuwzględniona	Ad.4. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem.
				poza obszarem objętym planem	nie dotyczy obszaru objętego planem		5. Uwaga nieuwzględniona		5. Uwaga nieuwzględniona	Ad.5. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem.

		Gałczyńskiego i jej okolic do Urzędu Miasta od maja 2005r. 6. Niewykonanie w trakcie sporządzania projektu planu aktualnych badań natężenia ruchu na ul. Powstańców Warszawy w godzinach funkcjonowania giełdy towarowo-samochodowej (w niedzielę) i w godzinach od 6.00 do 23.00 w pozostałych dniach tygodnia oraz nie uwzględnienie ich w planie.	poza obszarem objętym planem	nie dotyczy obszaru objętego planem		6. Uwaga nieuwzględniona		6. Uwaga nieuwzględniona	Ad.6. Projekt planu został opracowany zgodnie z wymaganiami <i>ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym</i> oraz uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania planu, w tym odpowiedzialnych za ochronę środowiska. Obowiązujące przepisy nie wymagają wykonywania badań natężenia ruchu podczas sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
		7. Nieopracowanie <i>Prognozy oddziaływania hałasu drogowego ul. Powstańców Warszawy</i> na następujące ulice Osiedla Wschód: Gałczyńskiego, Emilii Plater i Drogę Słowackiego (ul. Szkolną).	poza obszarem objętym planem	nie dotyczy obszaru objętego planem		7. Uwaga nieuwzględniona		7. Uwaga nieuwzględniona	Ad.7. Projekt planu został opracowany zgodnie z wymaganiami <i>ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym</i> oraz uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania planu, w tym odpowiedzialnych za ochronę środowiska. Obowiązujące przepisy nie wymagają opracowania prognozy oddziaływania hałasu drogowego w trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
		8. Niezastosowanie rozwiązań komunikacyjnych,	poza obszarem objętym planem	nie dotyczy obszaru objętego planem		8. Uwaga nieuwzględniona		8. Uwaga nieuwzględniona	Ad.8. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem.

			które nie wprowadzałyby ruchu tranzytowego w Osiedle Wschód, które jest „sypialnią Pruszcza”. 9. Niezastosowanie rozwiązań komunikacyjnych oraz blokad, zabezpieczeń itp., które utrudniałyby wprowadzenie ruchu tranzytowego w ulicę Gałczyńskiego. 10. Nieuwzględnienie w projekcie planu dotrzymania polskich norm nakazujących chronić mieszkańców domów jednorodzinnych przed hałasem 50 (w nocy) i 55 (w dzień) decybeli 11. Nieuwzględnienie w projekcie planu zaleceń i wniosków zawartych w: a) Prognozie oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Powstańców Warszawy” na środowisko przyrodnicze (2007r.), b) Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Ekologicznej Obwodnicy Komunikacyjnej Miasta Pruszcz Gd. (grudzień 2001), c) Prognozie skutków wpływu ustaleń miejscowego	poza obszarem objętym planem	nie dotyczy obszaru objętego planem		9. Uwaga nieuwzględniona		9. Uwaga nieuwzględniona	Ad.9. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem.
				poza obszarem objętym planem	nie dotyczy obszaru objętego planem		10. Uwaga nieuwzględniona		10. Uwaga nieuwzględniona	Ad.10. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem. Ze względu na zasięg terenowy, nie ma możliwości wprowadzenia do planu ustaleń mających wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych na północ od obszaru objętego planem.
				poza obszarem objętym planem	nie dotyczy obszaru objętego planem		11. Uwaga nieuwzględniona		11. Uwaga nieuwzględniona	Ad.11. Zalecenia i wnioski zawarte w dokumentach wymienionych w lit. a, b, c, d, e, f - ze względu na zasięg obszarowy planu - nie mają możliwości znaleźć odzwierciedlenia w ustaleniach planu.

			planu zagospodarowania przestrzennego Północnej Obwodnicy miasta Pruszcz Gdański na środowisko przyrodnicze. ANEKS Prognoza oddziaływania hałasu drogowego. (listopad 2011), d) Ocenie oddziaływania na środowisko opracowanej przez EKOBUD Ogólnokrajowe Przedsiębiorstwo Ekologiczno – Inżynierskie Sp. z o.o., e) Raportach o oddziaływaniu na środowisko projektu Ekologicznej obwodnicy komunikacyjnej Pruszcza Gd. z 2002 i 2005r., f) Raporcie o oddziaływaniu na środowisko hali produkcyjnej wielkogabarytowych elementów żelbetowych projektowanej przy ulicy Powstańców Warszawy.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/182/2012

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia 23 maja 2012 r.

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

Zagospodarowanie infrastrukturalne jest czynnikiem różnicującym w sposób istotny warunki i możliwości lokalizacyjne działek położonych na przedmiotowym obszarze.

Nie bez znaczenia jest również fakt, że urządzenia infrastrukturalne stają się wraz z postępem technicznym coraz bardziej skomplikowane i kosztowe co wpływa w sposób istotny na koszty świadczonych usług.

Wychodząc naprzeciw inwestorom Gmina Miejska Pruszcz Gdański stara się tam gdzie to jest niezbędne wyposażać teren w kompletną infrastrukturę techniczną.

Zasady realizacji inwestycji.

1. Bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy sieci drogowej.
2. Bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.
3. Stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.
4. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

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.