



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 26 października 2012 r.

Poz. 3357

UCHWAŁA NR XXI/225/2012 RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 26 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Grunwaldzkiej”.

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; z 2012 r. poz. 567) 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 2012 r. poz. 647) Rada Miasta uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Grunwaldzkiej” – teren ograniczony od zachodu ul. Wojska Polskiego oraz Kanałem Raduni, od wschodu ul. Grunwaldzką po stwierdzeniu, że nie narusza on 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. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 3,43 ha.

§ 2. 1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w załącznikach do niej.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający integralnie związany z uchwałą rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 3. 1. Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru polegającego na uszczegółowieniu zapisów w zagospodarowaniu terenów, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju i zgodności z wymogami ładu przestrzennego. Plan ma za zadanie stworzenie warunków prawnych do:

- 1) ustalenia przeznaczenia terenów i sposobów ich zagospodarowania dla fragmentu centrum miasta, w szczególności wyodrębnienie terenów publicznych;
- 2) ochrony obiektów kulturowych i terenów aktywnych przyrodniczo;
- 3) budowy, przebudowy i rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla poprawy dostępności istniejącego zainwestowania;
- 4) racjonalnej gospodarki gruntami wyposażonymi w urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku planu i obowiązujących łącznie.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne – zawarte w Rozdziale I;
- 2) ustalenia ogólne – zawarte w Rozdziale II - dotyczą całego obszaru planu, bądź jego większych fragmentów;
- 3) ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
- 4) przepisy końcowe – zawarte w Rozdziale IV.

§ 5. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu i wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:
 - a) **1.KP/ZP, 2.KP/ZP** – tereny placu publicznego z zielenią,
 - b) **4.U, 5.U, 7.U, 9.U** – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej,
 - c) **3.U, 6.U, 8.U, 10.U, 13.U, 15.U** – tereny zabudowy usługowej,
 - d) **11.1.ZP, 11.2.ZP, 14.ZP, 16.ZP** – tereny zieleni publicznej,
 - e) **12.1.WS, 12.2.WS** – tereny wód śródlądowych,
 - f) **17.KS, 18.KS** – teren parkingu,
 - g) **1.KD-GP** – teren drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego,
 - h) **2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L** – tereny dróg publicznych – droga lokalna,
 - i) **5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 14.KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - j) **8.KDX** – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
 - k) **9.KX, 10.KX, 11.KX, 12.KX** – tereny ciągów pieszych,
 - l) **13.KXR** – teren ciągu pieszego i drogi rowerowej;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice terenów i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych.

2. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu miejscowego są:

- 1) ważniejsze układy zieleni, aleje, szpalery;
- 2) zjazdy i wjazdy na drogę krajową.

§ 6. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach stromych** – należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym połacie dachowe pochylone są pod kątem co najmniej 23° lecz nie większym niż 45°; ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych;
- 2) **dachach płaskich** - należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie dachowe pochylone są pod kątem od 2° do 23°;
- 3) **dopuszczeniu** - należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) **dyspozycji ścian** – należy przez to rozumieć rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach budynku;
- 5) **infomacie** – należy przez to rozumieć publiczny punkt dostępu do Internetu, samoobsługowy kiosk internetowy;
- 6) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem tarasów i balkonów, do powierzchni działki;
- 7) **kalenicy głównej** - należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę budynku będącą krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku; w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich; w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę działki jest najmniejsza;
- 8) **nawsie** - należy przez to 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;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym mogą być zlokalizowane budynki;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obowiązkową lokalizację jednej z elewacji budynku, przy dopuszczeniu zabudowy elewacji minimum na 80% długości linii; ustanowiona na terenie obowiązująca linia zabudowy nakłada na inwestora obowiązek lokalizacji budynków w pierwszej kolejności przy tej linii;
- 11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną, pokrytą roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą. W powierzchnię tę nie włącza się powierzchni parkingów i dróg wewnętrznych;
- 13) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 14) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 15) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 16) **reklamie** – należy przez to rozumieć komunikat w formie wizualnej zachęcający potencjalnych klientów do korzystania z usług lub zakupu towarów, reklama nie jest szyldem;
- 17) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy i reklamy wbudowane, których wymiary przekraczają powierzchnię 1,0 m²;

- 18) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 19) **rzemiosło usługowym** – należy przez to rozumieć usługi rzemieślnicze (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp.); oraz inną działalność na zasadzie analogii do wymienionych powyżej, nie powodującą przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawanie odorów i nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń; wyklucza się rzemiosło produkcyjne;
- 20) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;
- 21) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu składające się z numeru, kropki i litery bądź liter;
- 22) **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę na elewacji budynku, w którym prowadzona jest działalność usługowa, informująca o firmie, rodzaju sprzedawanych towarów lub wykonywanych usług;
- 23) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach, oznaczony symbolem;
- 24) **teren zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszczące usługi;
- 25) **tymczasowym obiekcie budowlanym** – należy przez to rozumieć obiekt mieszczący usługi gastronomii , rozbieralny, stawiany na okres 120 dni, według następujących zasad:
- powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20,0 m²,
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 3,5 m (obiekt parterowy bez poddasza),
 - dach – dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 20°- 35°,
 - lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 2 m od granicy linii rozgraniczającej teren;
- 26) **usługach** – należy przez to rozumieć:
- usługi publiczne, czyli : administracji publicznej oraz wymiaru sprawiedliwości, funkcje kultu religijnego i czynności religijnych, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty i nauki, zdrowia, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego) i ogólnodostępne usługi kultury, muzea i biblioteki. Wyklucza się: złomowiska, składowanie na odkrytym terenie, warsztaty samochodowe, warsztaty ślusarskie, usługi elektrotechniczne, zakłady kamieniarskie, ekspozycje zakładów kamieniarskich, pogrzebowych, zakłady pogrzebowe, agencje towarzyskie, zakłady produkcyjne, myjnie;
 - usługi komercyjne, czyli : handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalności gospodarczej związanej z wykonywaniem wolnych zawodów, hurtownie o powierzchni nie większej niż 150 m² powierzchni użytkowej, hotele, motele, rzemiosło usługowe. W tej strefie wyklucza się: stacje benzynowe, warsztaty samochodowe: blacharstwo, lakiernictwo, wulkanizacja i ślusarstwo, usługi związane z wprowadzaniem transportu powyżej 5 t., obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 27) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od naturalnej warstwy terenu, uśrednioną w granicach rzutu budynku (nie dotyczy kominów, szybów windowych i akcentów architektonicznych, które mogą przekroczyć max. wysokość o 1 m.), przy dachach płaskich możliwość sytuowania tarasów - dla poszczególnych pionów komunikacyjnych ustala się możliwość przekroczenia max. wysokości budynku o 1 m. w celu wykonania wyjścia na taras (powierzchnia poszczególnych wyłazów nie może przekraczać 20 m²);
- 28) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i budowle z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w szczególności z zakresu telekomunikacji oraz ustalonych w poszczególnych kartach terenu. Na terenie WS zakaz zabudowy dotyczy również inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji.

§ 7. Określenia inne niż użyte w § 6 uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ustala się w celu ochrony ład przestrzennego w obszarze planu:

- 1) realizację zasad zagospodarowania terenów i zasad dotyczących zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie ustaleniami i warunkami;
- 2) realizację ustaleń zawartych w § 9 - § 16 i w Rozdziale 3.

2. Wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych:

- 1) elementy architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Muszą być realizowane w ujednoliconej stylistyce z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach jak : drewno, okładziny kamienne, wyprawy tynkarskie lub ceramiczne o szlachetnych fakturach, elementy ślusarskie – stal, żelazo kute, stal nierdzewna; wyklucza się okładziny z papy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów – zakaz stosowania jaskrawych kolorów, dopuszczona kolorystyka kolorów ziemi – beże, szarości, brązy, biele, oliwkowe itp.;
- 2) w powierzchniach utwardzonych (przejścia piesze, ścieżki rowerowe, przejazdy) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach (bruk, kamień, żwir, płyty o fakturach naturalnych materiałów, kostka brukowa betonowa itp.).

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków określone są w § 14 w ust. 1.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budowli mających negatywny wpływ na zachowanie walorów kulturowych miejsca.

3. Ustala się objęcie strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej cały obszar planu. W strefie obowiązuje:

- 1) zachowanie bez zmian historycznego układu ulic i placów, w tym układ ulic: Grunwaldzka, Wojska Polskiego;
- 2) utrzymanie charakteru istniejącej zabudowy;
- 3) realizacja nowych obiektów o gabarytach, formie architektonicznej (w tym kącie nachylenia połąci dachowych, kształcie dachu), dyspozycji ścian, wysokości do okapu lub gzymsu, kolorystyce i materiałach budowlanych na elewacjach budynków, w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy chronionej; lokalizacja nowych obiektów w kontynuacji do zasady kształtowania pierzei i posadowienia sąsiedniej zabudowy chronionej;
- 4) zachowanie zieleni historycznej, w tym historyczne zadrzewienie alejowe i szpalerowe ul. Wojska Polskiego, ul. Grunwaldzkiej, zieleni związanej z Kanałem Raduni, ochrona nie dotyczy wycinki drzew chorych, bądź zagrażających życiu, bezpieczeństwu ruchu komunikacyjnego lub niezbędnych cięć sanitarnych;
- 5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy na terenach leżących wzdłuż całego Kanału Raduni w pasie o szerokości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi koryta kanału;
- 6) w zakresie reklamy dopuszcza się jedynie szyldy do powierzchni 1m² przymocowane prostopadle do elewacji obiektu na wysokości górnej krawędzi okna lub drzwi, w których prowadzona jest działalność lub o formie panela ściennego zawierającego zbiorczy wykaz usług lub identyfikacji firm, zamocowany na wysokości wejścia do obiektu. Projekt szyldów lub paneli musi stanowić spójną całość architekturą obiektu na którym będzie zawieszony. Szyld lub panel nie może ingerować w detal architektoniczny;
- 7) zakaz lokalizacji masztów, wież, kominów i innych wysokich konstrukcji nie związanych z funkcją terenu; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, w oparciu o § 16 ust. 10 niniejszej uchwały.

4. Ustala się objęcie ochroną obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków dla miasta Pruszcz Gdański o adresach:

- 1) Ul. Grunwaldzka 8 – budynek usługowo – mieszkalny;

- 2) Ul. Grunwaldzka 12 – budynek mieszkalno – usługowy;
- 3) Ul. Grunwaldzka 14 – budynek mieszkalno – usługowy;
- 4) Ul. Grunwaldzka 16 – budynek mieszkalny;
- 5) Ul. Grunwaldzka 20 – Urząd Miasta;
- 6) Ul. Grunwaldzka 22 – dom - budynek mieszkalny.

5. Ustala się zasady działań i ochrony obiektów wymienionych w § 9 ust. 4 :

- 1) obowiązuje ochrona historycznych: bryły, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, historycznego detalu architektonicznego (w tym kształtu okien i podziałów stolarki okiennej, profili i materiału), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych;
- 2) nakazuje się dostosowanie szyldów i znaków informacji wizualnej do kompozycji elewacji i jej stylu architektonicznego;
- 3) zakazuje się lokalizowania na budynkach szyldów oraz znaków informacji wizualnej powyżej parteru lub gzymsu oddzielającego parter od piętra; zakazuje się przesłaniania detalu architektonicznego, w tym zabytkowej stolarki;
- 4) rozbiórka obiektów dopuszczona w przypadkach stwierdzenia w drodze orzeczenia technicznego, przez osobę uprawnioną, stanu technicznego zagrażającego zdrowiu lub mieniu ludzi, po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej obiektu; w miejsce wyburzonego obiektu realizacja nowego o bryle, formie architektonicznej, dyspozycji ścian, kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych na elewacjach budynku w odniesieniu do obiektu który podlegał ochronie.

§ 10. W obszarze opracowania ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Dla istniejącego zadrzewienia dopuszcza się wycinkę, ze względu na bezpieczeństwo ruchu oraz w celu niezbędnych cięć sanitarnych.

2. Dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego; zaleca się wprowadzenie gatunków odpornych na podwyższone stężenie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

3. Dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej ustala się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A[dB] dla hałasu komunikacyjnego (drogowego i kolejowego) (LDWN) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych ustalony w przepisach odrębnych (obecnie wynosi – 60 dB dla całej doby, 50 dB dla pory nocy oraz odpowiednio 55 dB i 45 dB); w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi objętych zasięgiem zagrożeń i uciążliwości od ul. Grunwaldzkiej, określonych w przepisach odrębnych należy zastosować środki techniczne zmniejszające uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości staraniem i na koszt i inwestora.

4. 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.

§ 11. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się podstawowe elementy przestrzeni publicznej: ulice, drogi, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, tereny zieleni publicznej.

2. Ustala się nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w elementy małej architektury; elementy małej architektury muszą stanowić wartość spójną architektonicznie z historycznym otoczeniem, jako nierozłączny element koncepcji zagospodarowania całego terenu, zbudowane z wysokiej jakości materiałów.

3. Ustala się zakazy:

- 1) lokalizacji reklam wbudowanych o powierzchni przekraczającej 1m² oraz reklam na nośnikach wolnostojących; odstępstwo dla terenu oznaczonego symbolem 8.U – zgodne z kartą terenu;
- 2) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających drogi DK nr 91;

- 3) lokalizacji ogrodzeń; zakaz nie dotyczy lokalizacji ogrodzenia celem odgradzenia Kanału Raduni od terenów zieleni i zabudowy, jak w §14 ust. 1;
- 4) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych, poza ustalonymi w kartach terenu.

§ 12. Zasady i ogólne warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenu pod scalenia i podziały nieruchomości.

§ 13. Zasady i ogólne warunki podziału nieruchomości

1. Przy realizacji nowych podziałów geodezyjnych należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, który może być zrealizowany za pomocą układów dróg wydzielonych na rysunku planu oraz niewydzielonych dróg wewnętrznych, oraz zrealizowany na zasadach służebności zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze planu nie ustala się wielkości powierzchni działek nowo wydzielanych dla zabudowy usługowej. W planie przyjmuje się istniejący podział działek zainwestowanych bez możliwości ich podziału na mniejsze, z dopuszczeniem ich powiększenia, maksymalnie uzyskując jako maksymalną powierzchnię działki powierzchnię terenu. Zakaz nie obowiązuje dla procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz dla wydzieleń dla sieci i małych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, oraz podziałów korygujących i porządkujących.

3. Na obszarze planu nie ustala się wielkości działek dla terenów zieleni i komunikacji.

4. Na obszarze planu ustala się szerokość frontów działek: minimalna – szerokość jak w stanie istniejącym; maksymalna: określoną liniami rozgraniczającymi terenu; ustalanie nie dotyczy procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz dla wydzieleń dla sieci i małych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, oraz podziałów korygujących i porządkujących.

5. Na obszarze planu ustala się kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego, który powinien w miarę możliwości być zbliżony do 90°.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

1. Kanał Raduni na całej długości wraz z groblami, towarzyszącą zabudową i zielenią, (oznaczony jako obszar – jak na rysunku planu) wpisany jest do rejestru zabytków województwa pomorskiego, na podstawie decyzji nr 986 z dnia 18.05.1981 r. W granicach wpisanego do rejestru obiektu zakazuje się lokalizowania budynków i budowli oraz ogrodzeń prostopadłych do kanału uniemożliwiających przejście wzdłuż jego brzegów. Wzdłuż Kanału Raduni dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, metalowe o wysokości do 1,2 m. Na terenie o symbolu 12.1.WS dopuszcza się możliwość nadwieszenia kładki, tarasu widokowego.

2. Pomnik przyrody nr rej. 608 – wierzba biała (data powołania 29.03.1998 r., akt prawny powołujący Zarz. Woj. Gd. Nr 11/89 z dnia 29.03.1989 r. (Dz. Urz. Woj.Gd. Nr 13/89), dla którego obowiązują przepisy odrębne.

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

4. Obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego Pruszcz Gdański. Nowoprojektowana zabudowa o wysokości równej i większej 10,0 m nad poziomem terenu należy każdorazowo uzgadniać, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę z właściwym organem wojskowym.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W granicach opracowania planu istniejącym podstawowym układem drogowym są drogi publiczne:

- 1) droga główna ruchu przyspieszonego 1.KD-GP, droga krajowa nr 91, ul. Grunwaldzka;
- 2) droga lokalna 2.KD-L, droga wojewódzka, ul. Fryderyka Chopina;
- 3) droga lokalna 3.KD-L, droga powiatowa, ul. Wojska Polskiego;
- 4) droga lokalna 4.KD-L, droga gminna, ul. Obrońców Pokoju, w obszarze opracowania skrzyżowanie z ul. Wojska Polskiego.

2. Uzupełnienie układu podstawowego stanowią istniejące i nowoprojektowane drogi i ciągi pieszo – jezdne i ciągi piesze; niepubliczne:

- 1) drogi wewnętrzne 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW (nowoprojektowana), 14.KDW;
- 2) ciągi pieszo-jezdne 8.KDX;
- 3) ciągi piesze 9.KX, 10.KX, 11.KX, 12.KX;
- 4) publiczny ciąg pieszy i droga rowerowa 13.KXR.

3. Wskazane na rysunku planu wymagane przejścia piesze są ideą powiązania komunikacyjnego pieszego terenów ogólnodostępnych. Ich dokładny przebieg będzie ustalony na etapie projektu zagospodarowania terenu.

4. Wskazane na rysunku planu drogi rowerowe są ideą powiązania komunikacyjnego Międzynarodowej Trasy Rowerowej. Ich dokładny przebieg będzie ustalony na etapie projektu zagospodarowania terenu.

5. Ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:

- 1) 1,2-2 miejsc / 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 2) 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

6. Ustala się lokalizację miejsc postojowych w granicach własnej działki.

7. Dopuszcza się odstępstwo od ust. 6 w związku z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi i dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenie 8.KDX dla zabudowy istniejącej na terenach 4.U, 5.U, 7.U. Dopuszcza się odstępstwo od ust. 6 dla zabudowy na terenie 13.U i 15.U.

8. Ustala się dla drogi oznaczonej symbolem 1.KD-GP zakaz lokalizacji nowych zjazdów z terenu drogi.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach technicznych tj. w pasach dróg, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, innych terenach publicznych lub po trasach wynikających z uzgodnień na etapie projektowania w obrębie dróg publicznych lub terenów niebędących publicznymi.

2. Dopuszcza się na całym obszarze opracowania budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przebudowę, modernizację, rozbudowę i zastępowanie istniejących sieci i urządzeń nowymi odcinkami lub urządzeniami, wynikającymi z potrzeb.

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

4. Zasilanie nowej zabudowy w media infrastruktury technicznej - na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez dostawcę.

5. Na terenach zabudowy i innych terenach poza pasami drogowymi istnieje możliwość realizowania stacji transformatorowych, o ile ich budowa będzie wynikać ze zgłoszeń i potrzeb odbiorców.

6. Miejscem gromadzenia odpadów stałych ustala się teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

7. Linie rozgraniczające tereny nowych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, mogą podlegać korektom, wynikającym z potrzeb technologicznych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów sąsiednich.

8. W obszarze planu ustala się możliwość nowych wydzieleni terenów dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nieokreślonych planem. Dopuszcza się korektę istniejących wydzieleni geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.

9. W zakresie zaopatrzenia w media:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 3) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;

- 4) ogrzewanie – w terenach zabudowy usługowej z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych, dla pozostałych terenów - nie dotyczy;
- 5) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej, bezprzewodowo;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej; zakazuje się odprowadzenia wód opadowych na grunty sąsiednie; odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez systemy kanalizacyjne dopuszcza się na zasadach i zgodnie z warunkami określonymi przez odbiorcę – gestora odbiorników, które mogą uwzględniać obowiązek ograniczenia natężenia przepływu wód; wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dróg, parkingów przed odprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami - po segregacji wywóz na składowisko.

10. Części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować z uwzględnieniem § 9 ust. 3 pkt 7, w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu. Części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej mogą być ukryte: na terenach zabudowy usługowej - w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w ulicach i innych przestrzeniach publicznych w tym parkach – w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Wyznacza się teren placu publicznego z zielenią (1.KP/ZP)

2. Symbol terenu na rysunku planu: 1.KP/ZP

3. Przeznaczenie terenu:

Teren placu publicznego z zielenią, plac Rycerza Stefana.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy obiektu toalety publicznej – nie więcej niż 20 m²;
- 2) wysokość obiektu toalety publicznej – nie więcej niż 3,0 m;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 55%.

5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy oraz wszelkich reklam w tym reklam o zmiennej treści typu LED;
- 2) teren należy wyposażyć w elementy małej architektury np. fontanna, pomnik, rzeźba, ławka;
- 3) dla całości terenu należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu uwzględniając w niej elementy małej architektury, komunikację pieszą, oświetlenie, toaletę publiczną, wiatę przystankową, infomat.

6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi 2.KD-L;
- 2) w projekcie zagospodarowania terenu, systemie ciągów pieszych należy uwzględnić powiązanie tego systemu z przejściem typu kładka przez Kanał Raduni.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz obiektów budowlanych za wyjątkiem jak w ust. 5 niniejszej karty terenu.

8. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 18. 1. Wyznacza się teren placu publicznego z zielenią (2.KP/ZP)

2. Symbol terenu na rysunku planu: 2.KP/ZP

3. Przeznaczenie terenu:

Teren placu publicznego z zielenią, plac Wyzwolenia.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy obiektu toalety publicznej – nie więcej niż 20 m²;
- 2) wysokość obiektu toalety publicznej – nie więcej niż 3,0 m;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 45%.

5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy oraz wszelkich reklam w tym reklam o zmiennej treści typu LED;
- 2) teren należy wyposażyć w elementy małej architektury np. fontanna, pomnik, rzeźba, ławka;
- 3) dla całości terenu należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu uwzględniając w niej elementy małej architektury, komunikację pieszą, oświetlenie, toaletę publiczną, wiatę przystankową, infomat;
- 4) na terenie znajduje się miejsce pamięci (pomnik), ustala się nakaz jego zachowania.

6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dostępność drogowa: z drogi 2.KD-L.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz obiektów budowlanych za wyjątkiem jak w ust. 5 niniejszej karty terenu.

8. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej (3.U)**2. Symbol terenu na rysunku planu: 3.U****3. Przeznaczenie terenu:**

Teren zabudowy usługowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) linia zabudowy – jak w stanie istniejącym;
- 2) powierzchnia zabudowy terenu- jak w stanie istniejącym;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż jak w stanie istniejącym;
- 4) wysokość zabudowy - jak w stanie istniejącym;
- 5) intensywność zabudowy- jak w stanie istniejącym;
- 6) geometria dachu - jak w stanie istniejącym;
- 7) położenie głównej kalenicy budynku – równoległe do ciągu pieszego 9.KX;
- 8) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, obowiązują odcienie czerwieni.

5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych wolnostojących, reklam na ścianach budynków oraz wszelkich reklam w tym o zmiennej treści typu LED;
- 2) dopuszcza szyldy do powierzchni 1 m² identyfikujące usługę, zlokalizowane przy wejściach do obiektu;
- 3) dla obiektu istniejącego zaleca się:
 - a) ujednolicenie: formy obiektu, stolarki, koloru elewacji, szyldów dla każdej usługi,
 - b) wymianę pokrycia dachowego na dachówkę ceramiczną.

6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dostępność drogowa: z ciągu pieszego 9.KX.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

8. Stawka procentowa:

Nie ustala się.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej (4.U)**2. Symbol terenu na rysunku planu: 4.U****3. Przeznaczenie terenu:**

Teren zabudowy usługowej.

Funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa; pierwsza kondygnacja wyłącznie o funkcji usługowej. Należy wyodrębnić komunikację dla usług i zabudowy mieszkaniowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) linia zabudowy – obowiązująca i nieprzekraczalna - jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy terenu- dla obiektów istniejących jak w stanie istniejącym, na działce nr 5/1 znajduje się obiekt; dopuszcza się jego rozbudowę w kierunku południowym w granicach określonych nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
- 4) wysokość projektowanej zabudowy – nie mniej niż 5,0 m nie więcej niż wysokość istniejąca budynku zlokalizowanego od strony północnej;
- 5) intensywność zabudowy- nie mniej niż 1,0 nie więcej niż 2,5;
- 6) geometria dachu - dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowej 30° – 45°;
- 7) położenie głównej kalenicy budynku – równoległe do ciągu pieszego 9.KX, 13. KXR;
- 8) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna; obowiązują odcienie czerwieni.

5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz wznoszenia budynków gospodarczych i garaży wolnostojących oraz wszelkich reklam w tym o zmiennej treści typu LED;
- 2) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych wolnostojących, oraz o powierzchni reklamowej przekraczającej 1m² na ścianach budynków i nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 3) ustala się zakaz zabudowy w pasie o szerokości 10,0 m wzdłuż wschodniej granicy z terenem 12.1.WS, zakaz nie dotyczy obszaru wyznaczonego liniami nieprzekraczalnej zabudowy;
- 4) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania;
- 5) dla dopuszczonej rozbudowy ustala się symetryczną dyspozycję elewacji południowej z ceglanym, między piętrowym gzymsem wysuniętym nieznacznie poza lico elewacji. W kompozycji elewacji dopuszcza się poziome ceglane artykulacje ściany na wysokości pod parapetami. Ustala się stolarkę zewnętrzną drewnianą, widoczne elementy konstrukcji dachowej snycersko wykończone.

6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dostępność drogowa: z ciągu pieszo – jezdni 8.KDX i ciągu pieszego 9.KX.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

8. Stawka procentowa:

30%.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej (5.U)**2. Symbol terenu na rysunku planu: 5.U****3. Przeznaczenie terenu:****Teren zabudowy usługowej.**

Funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa; pierwsza kondygnacja wyłącznie o funkcji usługowej. Należy wyodrębnić komunikację dla usług i zabudowy mieszkaniowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) linia zabudowy - obowiązująca i nieprzekraczalna - jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy terenu- jak w stanie istniejącym;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
- 4) wysokość projektowanej zabudowy – nie mniej niż 7,0 nie więcej niż 10,0 m;
- 5) intensywność zabudowy- nie mniej niż 2,0 nie więcej niż jak w stanie istniejącym;
- 6) geometria dachu - dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowej 30° – 45°;
- 7) położenie głównej kalenicy budynku – w obiektach historycznych jak w stanie istniejącym, dla obiektów nowoprojektowanych w miejscach obiektów historycznych w analogii do nieistniejących obiektów historycznych;
- 8) pokrycie dachu - w obiektach historycznych dachówka ceramiczna, na pozostałych dachówka ceramiczna lub jej imitacja; obowiązują odcienie czerwieni.

5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz wznoszenia budynków gospodarczych i wszelkich garaży oraz reklam o zmiennej treści typu LED;
- 2) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych wolnostojących, oraz o powierzchni reklamowej przekraczającej 1m² na ścianach budynków i nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 3) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania;
- 4) przebudowa, nadbudowa i modernizacja obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem „a” w oparciu o § 9.

6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dostępność drogowa: z ciągu pieszo – jezdni 8.KDX i ciągu pieszego 9.KX.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

8. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej (6.U)**2. Symbol terenu na rysunku planu: 6.U****3. Przeznaczenie terenu:****Teren zabudowy usługowej.**

Ustala się nakaz rozbiórki obiektu oznaczonego jak na rysunku planu. Docelowo teren przeznaczony pod 8.KDX.

4. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej (7.U)**2. Symbol terenu na rysunku planu: 7.U**

3. Przeznaczenie terenu:**Teren zabudowy usługowej.**

Funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa; pierwsza kondygnacja wyłącznie o funkcji usługowej. Należy wyodrębnić komunikację dla usług i zabudowy mieszkaniowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) linia zabudowy – obowiązująca - jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy terenu- dla działki nr 5/5 nie więcej niż 80% , dla pozostałych działek nie więcej niż jak w stanie istniejącym, 75% dla całości terenu;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
- 4) wysokość projektowanej zabudowy – nie mniej niż 5,0 nie więcej niż 10,5 m; nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe;
- 5) intensywność zabudowy- nie mniej niż 1,0 nie więcej niż 3,0;
- 6) geometria dachu - dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowej 30° – 45° lub w odniesieniu do zabudowy historycznej zlokalizowanej na działkach sąsiednich, w obiektach historycznych – jak w stanie istniejącym;
- 7) położenie głównej kalenicy budynku – w obiektach historycznych jak w stanie istniejącym, dla obiektów nowoprojektowanych: w miejscach obiektów historycznych w analogii do nieistniejących obiektów historycznych, dla obiektów pozostałych nowoprojektowanych równolegle do drogi krajowej;
- 8) pokrycie dachu – w obiektach historycznych dachówka ceramiczna, na pozostałych dachówka ceramiczna; obowiązują odcienie czerwieni.

5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz wznoszenia budynków gospodarczych i wszelkich garaży oraz reklam o zmiennej treści typu LED;
- 2) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych wolnostojących, oraz o powierzchni reklamowej przekraczającej 1m² na ścianach budynków i nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 3) przebudowa, nadbudowa i modernizacja obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami „b”, „c”, „d” w oparciu o § 9;
- 4) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dostępność drogowa: z ciągu pieszo – jezdni 8.KDX oraz z publicznej drogi wewnętrznej 14.KDW.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

8. Stawka procentowa:

30%.

§ 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej (8.U)**2. Symbol terenu na rysunku planu: 8.U****3. Przeznaczenie terenu:**

Teren zabudowy usługowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) linia zabudowy – obowiązująca i nieprzekraczalna - jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy terenu- nie więcej niż 20%;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 20%;
- 4) wysokość projektowanej zabudowy – nie więcej niż 13,0 m, - jak w stanie istniejącym;

- 5) intensywność zabudowy- nie mniej niż jak w stanie istniejącym nie więcej niż 0,6;
- 6) geometria dachu - dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowej 30° – 45°, lub w odniesieniu do zabudowy historycznej zlokalizowanej na działkach sąsiednich, w obiektach historycznych – jak w stanie istniejącym;
- 7) położenie głównej kalenicy budynku – w obiektach historycznych jak w stanie istniejącym, dla obiektów nowoprojektowanych w miejscach obiektów historycznych w analogii do nieistniejących obiektów historycznych;
- 8) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, obowiązują odcienie czerwieni.

5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz wznoszenia budynków gospodarczych i wszelkich garaży oraz reklam o zmiennej treści typu LED;
- 2) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych wolnostojących, oraz o powierzchni reklamowej przekraczającej 1m² na ścianach budynków i nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 3) dopuszcza się na obiektach umieszczanie elementów informacji wizualnej: promujących działania administracyjne urzędu, informujące o organizowanych w mieście Pruszcz Gdański imprezach;
- 4) dopuszcza się umieszczenie tablic informacyjnych przeznaczonych na cele wyłączenie informacyjne dot. pracy urzędu;
- 5) przez teren należy przeprowadzić drogę rowerową;
- 6) ustala się nakaz likwidacji obiektu garażu oznaczonego jak na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację wiaty śmietnikowej;
- 8) przebudowa, nadbudowa i modernizacja obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem „e” w oparciu o § 9;
- 9) lokalizacja punktu selektywnej zbiórki odpadów jak na rysunku planu.

6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi 1.KD-GP, z terenu parkingu 18.KS; dopuszcza się z drogi wewnętrznej nr 14.KDW za pośrednictwem powiązania komunikacyjnego z terenem parkingu 18.KS;
- 2) dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc postojowych na terenie 18.KS.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

8. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 25. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej (9.U)

2. Symbol terenu na rysunku planu: 9.U

3. Przeznaczenie terenu:

Teren zabudowy usługowej.

Funkcja uzupełniająca: mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością usługową, pierwsza kondygnacja wyłącznie o funkcji usługowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) linia zabudowy - nieprzekraczalna - jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy terenu- nie więcej niż 17%;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 30%;
- 4) wysokość projektowanej zabudowy – w obiektach historycznych jak w stanie istniejącym, nie mniej niż 5,0 m nie więcej niż 7,0 m;
- 5) intensywność zabudowy- nie mniej niż 0,5 nie więcej niż 0,6;

- 6) geometria dachu - dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowej 40° – 45°, w obiektach historycznych – jak w stanie istniejącym;
- 7) położenie głównej kalenicy budynku – w obiektach historycznych jak w stanie istniejącym, dla obiektów nowoprojektowanych w miejscach obiektów historycznych w analogii do nieistniejących obiektów historycznych;
- 8) pokrycie dachu - w obiektach historycznych dachówka ceramiczna, na pozostałych dachówka ceramiczna lub jej imitacja; obowiązują odcienie czerwieni.

5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz wznoszenia budynków gospodarczych i wszelkich garaży oraz reklam o zmiennej treści typu LED;
- 2) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych wolnostojących, oraz o powierzchni reklamowej przekraczającej 1m² na ścianach budynków i nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 3) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania;
- 4) przebudowa, nadbudowa i modernizacja obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem „f” w oparciu o § 9.

6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dostępność drogowa: z drogi 7.KDW.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

8. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 26. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej (10.U)

2. Symbol terenu na rysunku planu: 10.U

3. Przeznaczenie terenu:

Teren zabudowy usługowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) linia zabudowy - nieprzekraczalna - jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy terenu- nie więcej niż 30,0%;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
- 4) wysokość projektowanej zabudowy – nie więcej niż 7,0 m;
- 5) intensywność zabudowy- nie mniej niż jak w stanie istniejącym nie więcej niż 0,6;
- 6) geometria dachu – dachy płaskie lub dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowej 30° – 45°;
- 7) położenie głównej kalenicy budynku – równoległe do drogi krajowej;
- 8) pokrycie dachu – w dachach stromych dachówka ceramiczna lub jej imitacja; obowiązują odcienie czerwieni.

5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz wznoszenia budynków gospodarczych i wszelkich garaży oraz reklam o zmiennej treści typu LED;
- 2) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych wolnostojących, oraz o powierzchni reklamowej przekraczającej 1m² na ścianach budynków i nie związanych z prowadzoną działalnością.

6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dostępność drogowa: z ciągu pieszo – jezdni 7.KDW.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

8. Stawka procentowa

Nie ustala się.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zieleni publicznej (11.1.ZP, 11.2.ZP)

2. Symbol terenu na rysunku planu: 11.1.ZP, 11.2.ZP

3. Przeznaczenie terenu:

Teren zieleni publicznej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) procent powierzchni biologicznie czynnej dla strefy 11.2. ZP - nie mniej niż 70%;
- 2) procent powierzchni biologicznie czynnej dla strefy 11.1.ZP - nie mniej niż 70%;

5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy oraz wszelkich reklam w tym o zmiennej treści typu LED;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
- 3) dla całości terenu należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu uwzględniając w niej elementy małej architektury, komunikację pieszą, oświetlenie.

6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dostępność drogowa: z drogi 1.KD-GP, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych, ciągów pieszorowerowych.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację krzyża będącego miejscem pamięci przeniesionego z terenu położonego poza granicami planu.

8. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych (12.1.WS, 12.2.WS)

2. Symbol terenów na rysunku planu: 12.1.WS, 12.2.WS

3. Przeznaczenie terenu:

Teren wód śródlądowych, Kanał Raduni.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

Nie określa się.

5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się remonty, przebudowy i zabezpieczenia;
- 3) wszelkie prace prowadzone na obszarach i obiektach wpisanych do rejestru zabytków – zgodnie z § 14;
- 4) zakaz umieszczania reklam.

6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dostępność drogowa: z drogi 2.KD-L, 9.KX, 13.KXR.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

8. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 29. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej (13.U)**2. Symbol terenu na rysunku planu: 13.U****3. Przeznaczenie terenu:**

Teren zabudowy usługowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) linia zabudowy - nieprzekraczalna - jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy terenu- nie więcej niż 50,0%;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
- 4) wysokość projektowanej zabudowy – nie więcej niż 9,5m tj. nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja poddasza;
- 5) intensywność zabudowy- nie mniej niż jak w stanie istniejącym nie więcej niż 1,6;
- 6) geometria dachu – dachy płaskie lub dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowej 30° – 45°;
- 7) położenie głównej kalenicy budynku – prostopadle do ul. Wojska Polskiego;
- 8) pokrycie dachu – w dachach stromych dachówka ceramiczna lub jej imitacja; obowiązują odcienie czerwieni.

5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz wznoszenia budynków gospodarczych i wszelkich garaży;
- 2) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych wolnostojących, oraz o powierzchni reklamowej przekraczającej 1m² na ścianach budynków i nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 3) przebudowa, nadbudowa i modernizacja budynków zgodnie z § 9.

6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dostępność drogowa: z ciągu pieszo – jezdni 7.KDX.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

8. Stawka procentowa

Nie ustala się.

§ 30. 1. Wyznacza się teren zieleni publicznej (14.ZP)**2. Symbol terenu na rysunku planu: 14.ZP****3. Przeznaczenie terenu:**

Teren zieleni publicznej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

Procent powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 90%.

5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy i reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury.

6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dostępność drogowa: z drogi 4.KD-L, 6.KDW.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

8. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 31. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej (15.U)**2. Symbol terenu na rysunku planu: 15.U****3. Przeznaczenie terenu:**

Teren zabudowy usługowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) linia zabudowy - nieprzekraczalna - jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy terenu- nie więcej niż 80%;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10%;
- 4) wysokość projektowanej zabudowy – (nie mniej niż 4,0 m, nie więcej niż 7,0 m,);
- 5) intensywność zabudowy- nie mniej niż 0,4 nie więcej niż 2,0;
- 6) geometria dachu – dachy płaskie lub dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowej 30° – 45°, (40° – 45°);
- 7) położenie głównej kalenicy budynku - równoległe do ul. Wojska Polskiego;
- 8) pokrycie dachu – w dachach stromych dachówka ceramiczna lub jej imitacja; obowiązują odcienie czerwieni.

5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz wznoszenia budynków gospodarczych i wszelkich garaży;
- 2) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych wolnostojących, oraz o powierzchni reklamowej przekraczającej 1m² na ścianach budynków i nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 3) przebudowa, nadbudowa i modernizacja budynków zgodnie z § 9.

6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dostępność drogowa: z drogi 3.KD-L i 6.KDW.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

8. Stawka procentowa:

Nie ustala się.

§ 32. 1. Wyznacza się teren zieleni publicznej (16.ZP)**2. Symbol terenu na rysunku planu: 16.ZP****3. Przeznaczenie terenu**

Teren zieleni publicznej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

Procent powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 90%.

5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy i reklam, dopuszcza się jedynie postawienie tymczasowego obiektu budowlanego typu „Ruch”- punkt sprzedaży detalicznej – do 20,0 m² powierzchni zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury.

6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dostępność drogowa: z drogi 6.KDW.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

8. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 33. 1. Wyznacza się teren parkingu (17.KS)**2. Symbol terenu na rysunku planu: 17.KS****3. Przeznaczenie terenu:**

Teren parkingu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

Procent powierzchni utwardzonej – jak w stanie istniejącym.

5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- zakaz lokalizacji zabudowy i reklam.

6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dostępność drogowa: z terenu położonego poza granicami planu.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

8. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 34. 1. Wyznacza się teren parkingu (18.KS)**2. Symbol terenu na rysunku planu: 18.KS****3. Przeznaczenie terenu:**

Teren parkingu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

Procent powierzchni utwardzonej – nie więcej niż 90%.

5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

Zakaz lokalizacji zabudowy oraz wszelkich reklam w tym o zmiennej treści typu LED.

6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dostępność drogowa: drogi nr 1.KD-GP i 14.KDW.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

2) dopuszcza się wspólne rozwiązania projektowe z terenem 14.KDW.

8. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 35. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej ruchu przyspieszonego (1.KD-GP)**2. Symbol terenu na rysunku planu: 1.KD-GP****3. Przeznaczenie terenu; klasa i nazwa ulicy:**

Teren drogi publicznej; droga główna ruchu przyspieszonego GP1/2 – ulica Grunwaldzka – droga krajowa.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość pasa ruchu – nie mniej niż 3,5 m dla ruchu na wprost i nie mniej niż 3,5 m dla skrętów;
- 2) przekrój – jedna jezdnia o zmiennej szerokości, chodniki dwustronne o zmiennej szerokości;
- 3) dostępność do terenów przyległych – ograniczona, poprzez skrzyżowania; bezpośrednia tylko w miejscach zaznaczonych na rysunku planu, wyłącznie na prawoskręty; w przypadku stwierdzenia zagrożenia bezpieczeństwa ruchu wjazd i wyjazd z parkingu usytuowanego na południe od budynku urzędu miejskiego – docelowo zamknięty;
- 4) wyposażenie – pasy postojowe.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

Droga krajowa nr 91 relacji Gdańsk – Toruń – Częstochowa – Bielsko-Biała – Cieszyn – granica państwa.

6. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy oraz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających drogi;
- 2) zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem wycinki, przy przebudowie ze względu na bezpieczeństwo ruchu oraz w celu niezbędnych cięć sanitarnych.

7. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla chodników usytuowanych bezpośrednio przy jezdni ustala się zastosowanie ogrodzenia lub innych urządzeń zapewniających bezpieczeństwo ruchu;
- 2) dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką drogową.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

9. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 36. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej- droga lokalna (2.KD-L)

2. Symbol terenu na rysunku planu: 2.KD-L

3. Przeznaczenie terenu; klasa i nazwa ulicy:

Teren drogi publicznej – droga lokalna; Lokalna L 1/2 – ulica Fryderyka Chopina.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość pasa ruchu – nie mniej niż 3,0 m;
- 2) przekrój – jezdnia 6,0 m, dwustronne chodniki o zmiennej szerokości;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bezpośrednia.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- z drogą krajową – ul. Grunwaldzka.

6. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

7. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

9. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 37. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej- droga lokalna (3.KD-L)**2. Symbol terenu na rysunku planu: 3.KD-L****3. Przeznaczenie terenu; klasa i nazwa ulicy:**

Teren drogi publicznej – droga lokalna; Lokalna L 1/2 – ulica Wojska Polskiego.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość pasa ruchu – nie mniej niż 3,5 m;
- 2) przekrój – jedna jezdnia, dwustronne chodniki o zmiennej szerokości, zieleń o zmiennej szerokości, ścieżka rowerowa 2,0 m na odcinkach jak na rysunku planu;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bezpośrednia.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- z drogą krajową – ul. Grunwaldzka.

6. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem wycinki, przy przebudowie ze względu na bezpieczeństwo ruchu oraz w celu niezbędnych cięć sanitarnych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

7. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

9. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 38. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej- droga lokalna (4.KD-L)**2. Symbol terenu na rysunku planu: 4.KD-L****3. Przeznaczenie terenu; klasa i nazwa ulicy:**

Teren drogi publicznej – droga lokalna; Lokalna L 1/2 – ulica Obrońców Pokoju.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość pasa ruchu – nie mniej niż 2,75 m;
- 2) przekrój – 5,5 m, dwustronny chodnik 4,0 m, ścieżka rowerowa dwukierunkowa 1,5 m po stronie północnej, zieleń o zmiennej szerokości;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bezpośrednia.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- z ulicą Wojska Polskiego i drogami położonymi poza granicami planu.

6. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

7. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

9. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 39. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej (5.KDW)

2. Symbol terenu na rysunku planu: 5.KDW

3. Przeznaczenie terenu; klasa i nazwa ulicy:

Teren drogi wewnętrznej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość pasa ruchu – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – dopuszcza się jednoprzestrzenny;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bezpośrednia.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- z ulicą Wojska Polskiego.

6. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

7. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

9. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 40. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej (6.KDW)

2. Symbol terenu na rysunku planu: 6.KDW

3. Przeznaczenie terenu; klasa i nazwa ulicy:

Teren drogi wewnętrznej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość pasa ruchu – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jeden pas ruchu, dopuszcza się jednoprzestrzenny;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bezpośrednia.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- z ulicą Wojska Polskiego.

6. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

7. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

9. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 41. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej (7.KDW)**2. Symbol terenu na rysunku planu: 7.KDW****3. Przeznaczenie terenu; klasa i nazwa ulicy:**

Teren drogi wewnętrznej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość pasa ruchu – nie określa się;
- 2) przekrój – jeden pas ruchu, dopuszcza się jednoprzestrzenny;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bezpośrednia.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- z drogą krajową – ul. Grunwaldzka.

6. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, dopuszcza się jedynie postawienie tymczasowego obiektu budowlanego typu „Ruch” – punkt sprzedaży detalicznej – do 20 m² pow. zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

7. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

9. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 42. 1. Wyznacza się teren ciągu pieszo-jezdnego (8.KDX)**2. Symbol terenu na rysunku planu: 8.KDX****3. Przeznaczenie terenu; klasa i nazwa ulicy:**

Teren ciągu pieszo – jezdni.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość pasa ruchu – nie określa się;
- 2) przekrój –dopuszcza się jednoprzestrzenny dla ruchu pojazdów i ruchu pieszego;
- 1) dostępność do terenów przyległych – bezpośrednia;
- 2) wyposażenie – zieleń, miejsca postojowe, oświetlenie.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- z drogą krajową – ul. Grunwaldzka.

6. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

7. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

9. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 43. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszych (9.KX, 10.KX, 11.KX, 12.KX)

2. Symbol terenu na rysunku planu: 9.KX, 10.KX, 11.KX, 12.KX

3. Przeznaczenie terenu; klasa i nazwa ulicy:

Teren ciągu pieszego.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość pasa ruchu – nie określa się;
- 2) przekrój – dopuszcza się jednoprzestrzenny dla ruchu pojazdów i ruchu pieszego;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bezpośrednia;
- 4) wyposażenie – oświetlenie, dopuszcza się zieleń.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- z drogą krajową – ul. Grunwaldzka.

6. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) na terenie 9.KX dopuszcza się ruch pojazdów w celu obsługi dostawczej terenów usług przyległych do ciągu, służb komunalnych.

7. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

9. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 44. 1. Wyznacza się teren ciągu pieszego i drogi rowerowej (13.KXR)

2. Symbol terenu na rysunku planu: 13.KXR

3. Przeznaczenie terenu; klasa i nazwa ulicy:

Teren publicznego ciągu pieszego i drogi rowerowej z zielenią.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość pasa ruchu – ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szerokości 2,0 m, chodnik minimum 2,0 m; dopuszcza się zmniejszenie wymaganych szerokości na odcinku terenu pomiędzy terenem 4.U a 12.1.WS;
- 2) przekrój – chodnik i droga rowerowa fizycznie od siebie oddzielone przegrodą pionową służącą zabezpieczeniu przed kolizją pieszych i rowerzystów.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

Połączenie z przebiegającą Międzynarodową Trasą Rowerową z ul. Grunwaldzkiej do ul. Wojska Polskiego.

6. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy oraz wszelkich reklam w tym o zmiennej treści typu LED;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
- 3) dla całości terenu należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu uwzględniając w niej oprócz wyznaczonych ciągów pieszych i dróg rowerowych, zieleń, elementy małej architektury, oświetlenie;
- 4) ustala się nakaz rozbiórki obiektów oznaczonych jak na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie: instalacji typu przegrody dekoracyjne oraz sezonowej zabudowy gastronomicznej jako tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

9. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

§ 45. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej (14.KDW)

2. Symbol terenu na rysunku planu: 14.KDW

3. Przeznaczenie terenu; klasa i nazwa ulicy:

Teren drogi wewnętrznej.

Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość pasa ruchu – nie określa się;
- 2) przekrój – jeden pas ruchu, dopuszcza się jednoprzestrzenny;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bezpośrednia.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- z drogą krajową – ul. Grunwaldzka.

6. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) ustala się nakaz ochrony robinii białych zlokalizowanych wzdłuż terenu o symbolu 7.U, dopuszcza się wymianę drzew chorych i martwych na drzewa tego samego gatunku.

7. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy i budowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) dopuszcza się wspólne rozwiązania projektowe z terenem 18.KS.

9. Stawka procentowa:

Nie dotyczy.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pruszcza Gdańskiego.

§ 47. Traci moc w granicach opracowania planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Pruszcza Gdańskiego „Rejon ul. Wojska Polskiego” - teren pomiędzy ul. Niepodległości, Grota Roweckiego, Grunwaldzką oraz Chopina uchwalony uchwałą Nr XXII/214/2004 Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego z dnia 30 czerwca 2004 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcza Gdańskiego „Krótka” uchwalony uchwałą Nr XLVIII/374/2002 Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego z dnia 26 czerwca 2002 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcza Gdańskiego „ul. Spokojna, Cicha” uchwalony uchwałą Nr XXV/249/2004 Rdy Miasta Pruszcza Gdańsk z dnia 27 października 2004 r.

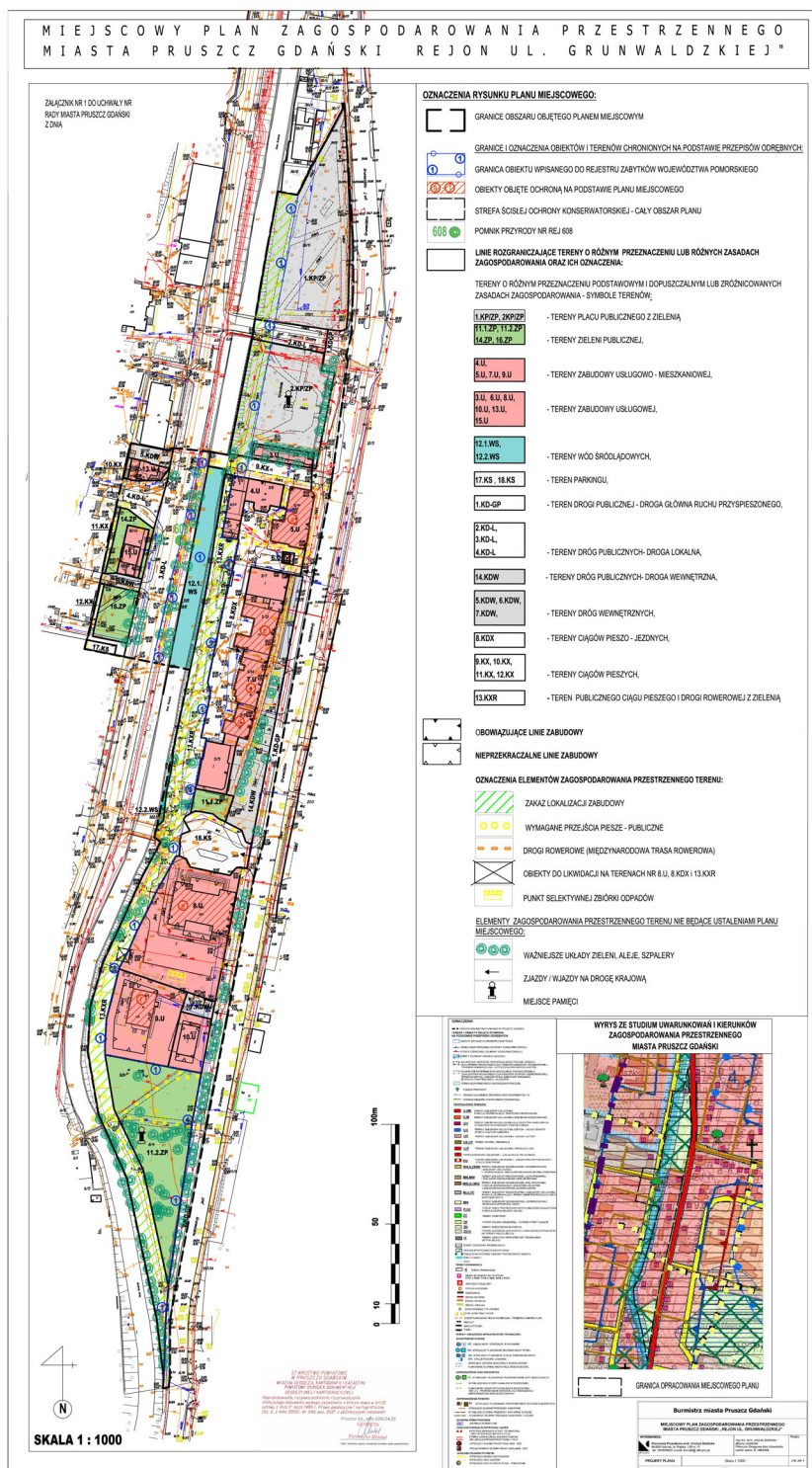
§ 48. Zobowiązuje się Burmistrza Pruszcza Gdańskiego do:

- 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 rysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 49. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 48, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Miasta

Stefan Skonieczny



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/225/2012

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia 26 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Grunwaldzkiej”.

Stwierdza się, że w ustalonym ustawowo okresie w ramach procedury sporządzania planu, do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/225/2012

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia 26 września 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.

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

budowa ciągów pieszo-rowerowych, pieszych oraz pieszo-jezdných,

budowa sieci infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i oświetlenia projektowanych w ciągach.

1. 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.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.