

1917

UCHWAŁA Nr VIII/85/2011
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 22 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Zastawnej i okolic”.

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

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

- Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy o powierzchni ok. 3 ha.
- Granice terenu objętego planem stanowią:
 - od wschodu – granice działek 49/2, 53/2, 59/7 oraz 100;
 - od południa – granice ul. Gryfa Pomorskiego oraz działek 53/2, 106 i 60/7;
 - od zachodu – granica działki 49/2;
 - od północy – granica rzeki Radunia.

§ 2

- Integralną częścią uchwały są:
 - załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
 - załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
 - Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
 - Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu planu;
 - Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych;
 - Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego dróg publicznych;

- Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 3

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- dostęp ogólny (teren, obiekt ogólnodostępny) – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- front działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- zabudowa mieszkaniowa – należy przez to rozumieć:
 - budynki jednorodzinne,
 - budynki wielorodzinne,
 - budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt 1, lit. a), zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;
- funkcje usługowe – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla:
 - usług publicznych – jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - usług komercyjnych – jak: biura, handel, gastronomia, turystyka, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, fitness, siłownia, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
 - rzemiosła usługowego – jak (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu); oraz innej działalności na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej niepowodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń,
— za funkcje usługowe nie uważa się działalności związanej z magazynowaniem materiałów sypkich, ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów oraz funkcje obsługi komunikacji przez które rozumie się parkingi dla samochodów ciężarowych, stacje paliw, myjnie, serwisy samochodowe, diagnostykę, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, zespoły garażowe itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości;

- 5) linie zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku,
 - b) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku,
— zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 6) nośnik reklamowy – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę:
- a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
 - b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;
- 7) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to: parkingi dla samochodów ciężarowych, stacje paliw, myjnie, serwisy samochodowe, diagnostykę, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, zespoły garażowe itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości;
- 8) teren elementarny – rozumie się przez to fragment obszaru gminy/miejscowości wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu;
- 9) tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
- 10) wartościowy drzewostan – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
 - b) drzewa i krzewy objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
 - c) drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
 - d) drzewa i krzewy, za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;
- 11) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690);

- 12) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.
2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym gdzie określa się:
 - 1) kolejny numer terenu elementarnego;
 - 2) przeznaczenie terenu oraz dla terenów systemu komunikacji dodatkowo: klasę drogi.
3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzielen w wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzielen w wewnętrznych.
5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawiera:
 - 1) numer terenu elementarnego w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
 - 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie;
 - 3) kolejny numer wydzielenia wewnętrznego;
 - 4) przeznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego (w zależności od potrzeb).

§ 5

Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera:

1. Granicę obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Linie rozgraniczające, w tym:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, tj. granice terenu elementarnego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania, tj. granice wydzielenia wewnętrznego.
3. Oznaczenie terenu elementarnego.
4. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego.

5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - 3) UU – tereny zabudowy usługowej;
 - 4) ZP/P – tereny zieleni publicznej z parkingiem.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) szpalery drzew.
7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: oznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) strefa ograniczenia zabudowy i zagospodarowania od linii energetycznej;
 - 2) zewnętrzna strefa ochrony pośredniej ujęcia wody.
9. Ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
 - 1) tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) KD.Z – droga klasy „Z” zbiorcza ul. Zastawna,
 - b) KD.D - droga klasy „D” dojazdowa,
 - c) KD.DJ - - droga klasy „DJ” dojazdowa jednokierunkowa;
 - 2) tereny dróg wewnętrznych, w tym: KD.W – dojazd, ciąg pieszo rowerowy;
 - 3) inne ustalenia: most.

§ 6

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:
 - 1) oznaczenie terenu;
 - 2) przeznaczenie terenu;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 11) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu;
 - 12) ustalenia dla infrastruktury technicznej;
 - 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - 14) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. renty planistycznej).
4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów systemu komunikacji, zawarte w rozdziale 4 mają jednolity układ formalny. Są to:
 - 1) oznaczenie terenu;
 - 2) przeznaczenie terenu;
 - 3) parametry i wyposażenie;
 - 4) inne ustalenia;
 - 5) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. renty planistycznej).

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7

Przeznaczenie terenu

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji na całym terenie objętym planem:
 - 1) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
 - 2) elektrowni wiatrowych.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

1. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – dla terenu zabudowy mieszkaniowo usługowej ustala się:
 - 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
 - 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
2. Dla ogrodzeń ustala się:
 - 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
 - 2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych lub mieszkaniowo usługowych:
 - a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
 - b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
 - c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
 3. Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, które mogą degradować walory krajobrazu kulturowego zakola Raduni i widoku z Faktorii leżącej poza granicą planu.
4. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
2. Zasięg uciążliwości dla środowiska związanych z działalnością gospodarczą, prowadzoną na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a

- znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.
- Zastosowane rozwiązania projektowo - budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.
 - Teren planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111 Subniecka Gdańska. Wody podziemne i obszary ich zasilania podlegają ochronie polegającej na zmniejszaniu ryzyka zanieczyszczenia tych wód poprzez ograniczenie oddziaływania na obszary ich zasilania oraz utrzymywaniu równowagi zasobów tych wód. Z uwagi na potencjalną możliwość przeniknięcia zanieczyszczeń z powierzchni terenu i płytkich wód gruntowych do zasadniczych poziomów wodonośnych zbiornika, przyjmuje się odpowiednie działania polegające przede wszystkim na pełnej kanalizacji terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
 - Zaleca się stosowanie ażurowych elementów terenów utwardzonych w drogach dojazdowych, ciągach pieszo - jezdnych i miejscach postojowych.
 - Zabudowa kubaturowa na terenie objętym planem powinna być realizowana z zachowaniem bezpiecznej odległości od napowietrznej linii energetycznej.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- W granicach planu znajduje się oznaczony na rysunku planu budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, przeznaczony do ochrony poprzez ustalenia planu tj.:
 - dom mieszkalny ul. Zastawna 5, dz. nr 60/6 obr. 14 przełom XIX i XX wieku,
 - w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym historycznych form kształtu okien i drzwi oraz podziałów stolarki okiennej), historycznej kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych, wszelkie działania dotyczące chronionych cech zabytkowej zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla obiektu dopuszcza się: remonty, przystosowanie ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych oraz działania inne wymagające pozwolenia na budowę, po uzgodnieniu w/w działań z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;
 - na obiekcie zabytkowym i jego posesji obowiązuje:
 - zakaz instalowania wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam wbudowanych,
 - dopuszcza się reklamy w postaci szyldów związanych z prowadzoną na miejscu działalnością.
 - W północnej części planu wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego osadnictwa, oznaczonej na rysunku planu;
 - w strefie ochrony konserwatorskiej wprowadza się następujące zasady:
 - ochrona historycznej zieleni,
 - ochrona koryta rzeki Raduni;
 - W granicach strefy ochrony konserwatorskiej działania w obrębie urządzeń zabytkowych wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Na obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków oznaczone symbolem na rysunku planu - w granicach strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody właściwego terenowo konserwatora zabytków, który określi w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

§ 11

Scalanie i podział nieruchomości

- Na terenie planu nie występują obszary wymagające procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Ustala się zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:
 - dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni wynikającej z potrzeb tj. mniejszych, niż wynika to z ustaleń szczegółowych na danym terenie;
 - dopuszcza się możliwość wydzielenia działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych o maksymalnie 5% w stosunku do określonej wielkości;
 - dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu w ustaleniach szczegółowych:
 - na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej,
 - na potrzeby regulacji koryta rzeki Raduni,
 - na potrzeby urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (np. stacja trafo), oraz podziałów korygujących i porządkujących;
 - obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
- Za zgodne z planem uznaje się działki wydzielone przed uchwaleniem planu.

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- W ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
- Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem, w tym położone niezgodnie z określonymi liniami zabudowy istniejące budynki, mogą być poddawane remontom i modernizacji bez prawa powiększania kubatury budynku oraz zmiany funkcji.
- W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowlanej ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

4. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar na podstawie przepisów odrębnych.
5. Dla całego terenu objętego planem jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

§ 13

**Ustalenia dla systemów komunikacji,
zasady ich modernizacji i rozbudowy**

1. Układ dróg publicznych tworzą:
 - 1) droga publiczna o znaczeniu ponadlokalnym: 01.KD.Z – droga klasy Z zbiorcza, ul. Zastawna - droga wojewódzka nr 226;
 - 2) drogi publiczne o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe ulice gminne:
 - a) ulica klasy „D” dojazdowe oznaczona na rysunku planu jako: 02.KD.D, 03.KD.DJ;
 - 3) do dróg publicznych mogą zostać zaliczone inne ulice na mocy uchwały Rady Miasta Pruszcz Gdański.
2. Wewnętrzny układ drogowy tworzą dojazdy i ciągi pieszo-jezdne odpowiednio oznaczone na rysunku planu.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej w obrębie poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
4. Oznaczona projektowana kładka pieszo - rowerowa na rzece Raduni, będzie realizowana jako cel publiczny o dostępie ogólnym.
5. Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury: nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - 3) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo - handlowych: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo - handlowych;
 - 4) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych: urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.
6. Zasady lokalizacji miejsc parkingowych:
 - 1) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, chyba że w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się inny sposób lokalizacji;
 - 2) minimalne wskaźniki lokalizacji miejsc parkingowych:
 - a) 1,2-2 miejsc/1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, 2 miejsca w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
 - 3) dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu

w przypadku rozbudowy, nadbudowy zwiększającej powierzchnię użytkową obiektów, a także w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków z funkcji mieszkaniowej na usługową, wymaga się zaspokojenia potrzeb parkingowych, zgodnie ze wskaźnikami miejsc parkingowych ustalonymi w punkcie 2) niniejszego ustępu oraz przy zachowaniu warunków ustępu 1).

7. Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia na warunkach umowy z zarządcą drogi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

**Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej,
zasady ich modernizacji i rozbudowy**

1. Linie rozgraniczające ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Zasady lokalizacji sieci w pasach drogowych dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w pasie rozgraniczającym drogi, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu miejskiego;
 - 2) rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej następować będzie w oparciu o istniejące sieci w przyległych drogach.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - 1) odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
 - 2) nie dopuszcza się równoległego funkcjonowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;
 - 3) należy zlikwidować wszystkie odpływy ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu;
 - 4) ustala się zakaz stosowania urządzeń czasowych oraz indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych;
 - 5) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) zrzut wód opadowych i roztopowych z:
 - a) terenów składowych, komunikacji drogowej,
 - b) terenów o innym użytkowaniu mogących spowodować zanieczyszczenie wód opadowych, — wymaga podczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudo-

- wy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci, dopuszcza się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych.
 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne wysokiego, średniego napięcia i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się budowę sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi;
 - 3) dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych napowietrznych oraz kablowych;
 - 4) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu i położonych poza planem oraz projektowanych stacji transformatorowych;
 - 5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, poza stacjami istniejącymi i projektowanymi w granicach planu, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich.
 9. Obowiązuje unieszkodliwienie z zaleceniem segregacji odpadów stałych poza terenem objętym planem według zasad i rozwiązań przyjętych dla całego miasta Pruszcz Gdański.
 10. Zasady zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną oraz jej modernizacji i rozbudowy określają przepisy odrębne.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 15

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.WS

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny wód płynących – rzeka Radunia;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie wszelkich robót związanych z utrzymaniem i prawidłowym funkcjonowaniem koryta rzeki.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejący wartościowy drzewostan, dopuszcza się cięcia sanitarne.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 ust. 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
7. Obsługa komunikacyjna: nie dotyczy.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację mostu na rzece Radunia zgodnie z symbolem oznaczonym na rysunku planu oraz zmianę jego lokalizacji jeśli wynikać to będzie z projektu technicznego.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie ustala się.

§ 16

Ustalenia dla terenu 02.ZP/P

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni publicznej z parkingiem:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) realizację terenowych urządzeń rekreacyjnych w oparciu o istniejące ukształtowanie terenu takich jak: ścieżki piesze i rowerowe, place do jazdy na rolkach, place zabaw itp.,
 - b) lokalizację miejsc parkingowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie dotyczy.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) jeden wjazd na teren z drogi 01.KD.Z po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 2) dopuszcza się wyznaczenie dróg i dojazdów związanych wyłącznie z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo rowerowego zgodnie z symbolem oznaczonym na rysunku planu.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 17

Ustalenia dla terenu 03.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie samodzielnych budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2 m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

- 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie dotyczy.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.Z nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 226 ul. Zastawnej;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - c) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
 - d) dach wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - e) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do dróg;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 1, 2;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) na jednej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) nie dopuszcza się nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej na obszar terenu elementarnego,
 - b) wjazd na teren z istniejącego zjazdu z drogi 01.KD.Z;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 13 ust. 6 pkt 2.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
 9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25%.
- § 18
- Ustalenia dla terenu 04.MN**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren leży w strefie ochrony archeologicznej dla której obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 ust. 3;
 - 2) na terenie znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków dla której obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linię zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości:
 - a) obowiązująca zgodnie z rysunkiem,
 - b) nieprzekraczalną nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 226 ul. Zastawnej,
 - c) nieprzekraczalną zgodnie z rysunkiem planu od drogi 03.KD.DJ;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,35,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - c) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
 - d) dach wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - e) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do dróg;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 1, 2;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów

niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) nie dopuszcza się nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej na obszar terenu elementarnego,
 - b) wjazd na działki z istniejących zjazdów z drogi 01.KD.Z,
 - c) dojazd z drogi 03.KD.DJ;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 13 ust. 6 pkt 2.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25%.

§ 19

Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.UU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie jako funkcję towarzyszącą funkcji usługowej;
 - 2) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4 m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren leży w strefie ochrony archeologicznej dla której obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 ust. 3.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg: 02.KD.D i 03.KD.DJ;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
 - c) dach wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - d) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do dróg;

- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 1, 2;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
 6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z ulicy 02.KD.D oraz ulicy 03.KD.DJ;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 13 ust. 6 pkt 2.
 7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
 8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25%.

§ 20

Ustalenia dla terenu 06.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2 m² związanych z działalnością prowadzoną na działce;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren leży w strefie ochrony archeologicznej dla której obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości:
 - a) obowiązująca zgodnie z rysunkiem,
 - b) nieprzekraczalną nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 226 ul. Zastawnej,
 - c) nieprzekraczalną zgodnie z rysunkiem planu od drogi 03.KD.DJ;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,35,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - c) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
 - d) dach wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - e) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do dróg;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 1, 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) nie dopuszcza się nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej na obszar terenu elementarnego,
 - b) wjazd na działki z istniejących zjazdów z drogi 01.KD.Z,
 - c) dojazd z ulicy 02.KD.D oraz drogi 03.KD.DJ;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 13 ust. 6 pkt 2.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25%.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów systemu komunikacji dróg publicznych

§ 21

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.KD.Z

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z- zbiorcza - droga wojewódzka nr 226.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających min. 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: Z 1 x 2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasmowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie, inne w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane i zwykle.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zieleni na warunkach zarządcy drogi.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu nie ustala się.

§ 22

Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1 x 2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasmowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5 m;
 - 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej jednostronnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.
3. Inne ustalenia:
 - 1) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren leży w strefie ochrony archeologicznej dla której obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 3.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu nie ustala się.

§ 23

Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.KD.DJ

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) jednokierunkowa w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) elementy wyposażenia:
 - a) dopuszcza się urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
 - 3) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.
3. Inne ustalenia:
— zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje

odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren leży w strefie ochrony archeologicznej dla której obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 3.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu nie ustala się.

Rozdział 5

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 24

Przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj.: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miasta.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 25

Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy:

- 1) uchwały Nr XXXIV/330/2005 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 29 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański, uchwalono

negu uchwałą Nr XIII/116/2003 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 29 października 2003 r. dla fragmentu terenu położonego pomiędzy Kanałem Raduni, stawami hodowlanymi, a rzeką Radunią;

- 2) uchwały Nr XXIII/231/2004 Rady Miasta Pruszcz Gdański dnia 25 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Osiedle Mickiewicza” – teren ograniczony ul. Mickiewicza, Grota Roweckiego, Zastawną, a torami kolejowymi relacji Pruszcz Gdański – Kartuzy — w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 26

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pruszcza Gdańskiego.

§ 27

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący
Rady Miasta
Stefan Skonieczny

Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/85/2011
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 22 czerwca 2011 r.

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

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

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/85/2011
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 22 czerwca 2011 r.

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

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta:
 - a) budowę mostku pieszo-rowerowego,
 - b) budowę układu komunikacyjnego,
 - c) budowę sieci infrastruktury technicznej,
 - d) budowę parkingu.
2. 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.
3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

1918

UCHWAŁA Nr X/90/2011
Rady Miasta Sopotu
z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu targowiska i stadionu przy ul. Jana z Kolna w mieście Sopotie (plan M-6/05) w zakresie regulacji zawartych w karcie terenu 05.

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

§ 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” i uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu targowiska i stadionu przy ul. Jana z Kolna w mieście Sopotie uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/645/2006 Rady Miasta Sopotu z dnia 30 czerwca 2006 r., oznaczonego symbolem M-6/05, zwaną dalej „planem”, w zakresie regulacji zawartych w karcie terenu 05, obejmującą teren o powierzchni 1,11 ha

w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustala się jeden teren wydzielony liniami rozgraniczającymi pokrywającymi się z granicami planu oznaczony symbolem dwucyfrowym 05 oraz jego przeznaczenie (główną funkcję) oznaczone symbolem literowym:

U – teren zabudowy usługowej.

§ 3

1. Wyjaśnienie użytych pojęć:

- 1) intensywność zabudowy określają, ustalone w kartach terenu: dopuszczalna wysokość zabudowy oraz dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) wysokość zabudowy: wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);
- 3) teren przeznaczony pod zabudowę: powierzchnia zabudowy wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 4) określone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą wykuszy, balkonów, schodów, ganków wejściowych, werand;