



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 31 lipca 2012 r.

Poz. 2579

UCHWAŁA NR XX/62/2012 RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 5 lipca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy pruszcz gdański - część wyżynna, fragmentu obrębu geodezyjnego Żukczyn w gminie pruszcz gdański

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Pruszcz Gdański po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański

Rada Gminy Pruszcz Gdański uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, fragmentu obrębu geodezyjnego Żukczyn w gminie Pruszcz Gdański, obejmującą teren działek nr 85/4; 85/3 w miejscowości Żukczyn; obszar o powierzchni 45,15 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

1) części tekstowej – ustaleń planu, w której:

- a) paragraf 2 zawiera określenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania, podział obszaru objętego planem oraz definicje użyte w ustaleniach niniejszego planu,
- b) paragraf 3 zawiera ustalenia ogólne,
- c) paragraf 4 zawiera „Karty terenów” czyli ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi różne sposoby zagospodarowania terenu,
- d) paragraf 5 zawiera ustalenia graficzne,
- e) paragraf 6, 7, 8, 9 zawiera ustalenia końcowe,

2) części graficznej – rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

3) rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik nr 2,

4) rozstrzygnięcia, dotyczącego infrastruktury, objętego zadaniami własnymi gminy – załącznik nr 3.

3. W ustaleniach szczegółowych w postaci kart terenu dla poszczególnych terenów o różnym sposobie zagospodarowania reguluje się: funkcje terenu, zasady podziału nieruchomości, zasady zagospodarowania dotyczące usytuowania zabudowy, kształtowania zabudowy oraz terenu niezabudowanego, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej oraz inne ustalenia dotyczące warunków ochrony środowiska i środowiska kulturowego.

§ 2.1. Ustala się podział obszaru objętego planem na: 11 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych symbolami (01 - 11), w obrębie których obowiązują zasady zagospodarowania pod określoną funkcję, oznaczoną literami i cyframi.

2. Określenia terenów o różnym sposobie zagospodarowania wg kart terenów:

- 1) **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;**
- 2) **U - usługi podstawowe;**
- 3) **ZL - tereny leśne;**
- 4) **Ws - zbiornik retencyjny;**
- 5) **ZP - zieleń urządzona, zieleń parkowa;**
- 6) **R - tereny rolne;**

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 4. Zakres funkcji dopuszczonych w danym terenie jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.

4. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”.

- 1) **Funkcja podstawowa** - określona na rysunku oraz w ustaleniach szczegółowych oznacza możliwość sytuowania jej wraz z innymi (wyłącznie wymienionymi w karcie jako funkcje uzupełniające) bez określania wzajemnych ich proporcji, z preferencjami dla funkcji, która została wymieniona jako pierwsza i z koniecznością realizacji jej jako pierwszej na działce budowlanej;
- 2) **Funkcja uzupełniająca** - (uzupełnienie przeznaczenia podstawowego) jest to funkcja incydentalna, występująca w związku z funkcją podstawową, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie. Musi być zrealizowana na tej samej działce budowlanej, co funkcja podstawowa, której towarzyszy, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej. W ramach jednej działki budowlanej pierwsza musi być zrealizowana funkcja podstawowa.
- 3) **Główna bryła budynku** - zasadnicza bryła budynku, najwyższa i największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku, nie stanowią głównej bryły budynku takie elementy jak: wejścia do budynku, garaże i części budynku dobudowane, np.: oficyny, schody, ganki, itp.
- 4) **Intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków (mieszkalnych, gospodarczych, usługowych, itp.) znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 5) **Kalenica główna** - najdłuższa kalenica budynku będąca 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, która jest równoległa do drogi, przy której znajduje się wjazd do budynku,
- 6) **Kąt nachylenia dachu** - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu. Dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i o minimum dwóch kierunkach spadku. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych, garaży.
- 7) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** - wyznaczona w stosunku do granicy, na której wyznaczono wjazd na działkę lub w miejscach wyznaczonych na rysunku planu w stosunku do bocznych granic nieruchomości. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, loggia, okap, podest wejściowy, schody wejściowe, wykusze. Ewentualne odstępstwa według zapisów znajdują się w poszczególnych kartach ustaleń, w tym możliwość wycofania budynku w głąb działki.
- 8) **Powierzchnia biologicznie czynna** - jest to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe

trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² oraz 35% powierzchni ażurowych dojazdów obsianych trawą i ułożonych na warstwach przepuszczalnych;

- 9) **Pokrycie działki zabudową** - jest to wskaźnik wyrażający stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy wszystkimi budynkami znajdującymi się na działce do powierzchni wydzielonej działki budowlanej.
- 10) **Rezydencja** – reprezentacyjny budynek o funkcji mieszkaniowej posiadający oś kompozycyjną oraz wysokie walory architektoniczne.
- 11) **Usługi podstawowe** – usługi zaspokajające potrzeby mieszkańców w osiedlu mieszkaniowym, takie jak oświata – w tym m.in. przedszkole, żłobek, punkt opieki nad małymi dziećmi, oraz dom opieki, drobny handel produktami codziennego użytku o powierzchni sprzedaży do 200 m², rekreacja, sport (bez sportu wyczynowego), zdrowie, łączność, biura.
- 12) **Wysokość zabudowy** - jest to wymiar określający zewnętrzny gabaryt obiektów, mierzony od naturalnej warstwy terenu przy wejściu do budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, lub przy realizacji zespołu zabudowy od rzędnej terenu po niwelacji do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.

§ 3. USTALENIA OGÓLNE

1. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

- Na terenie planu występuje strefa ochrony archeologicznej objęta ochroną konserwatorsko – archeologiczną. Jest to strefa „OW ” względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, której celem ochrony jest udokumentowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego. Wszystkie plany, projekty budowlane, projekty podziałów, dotyczące strefy ochrony archeologicznej oraz wszelkie prace budowlane w granicach strefy należy prowadzić w uzgodnieniu ze służbami archeologicznymi i konserwatorskimi.

2. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

- a) na obszarze planu nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną prawną;
- b) należy zachować w miarę możliwości istniejące zakrzewienia i zadrzewienia, oczka wodne i tereny podmokłe podlegają ochronie, dopuszcza się włączenie ich w system małej retencji przewidywanej na obszarze planu;
- c) zachowaniu podlegają istniejące sieci drenarskie i rowy melioracyjne, dopuszcza się zmianę przebiegu rowów lub ich skanalizowanie na warunkach określonych przez zarządcę;
- d) projekt zagospodarowania działki o szerokości frontu do 20 m powinien uwzględniać lokalizację od frontu minimum 1 wysokopięnnego drzewa liściastego, dla działek o szerokości powyżej 20 m ilość wysokopięnnych drzew powinna wynosić minimum 1 na każde 20 m frontu działki;
- e) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- f) na obszarze planu znajdują się tereny leśne podlegające całkowitej ochronie;
- g) na terenie planu występują obszary o spadkach większych niż 10% (oznaczono na rysunku planu), które są zone osuwaniem się mas ziemnych, należy dla nich wykonać badania geotechniczne i zgodnie z zaleceniami przewidzieć w projekcie środki techniczne chroniące obszar przed osuwaniem;
- h) migrację zwierząt z terenu planu i sąsiednich zapewniają 2 drogowo-pieszne przejścia pod autostradą A1 znajdujące się w odległości około 110 m od południowej i około 500 m od północnej granicy planu.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- Stopień wykorzystania, modernizacji i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich i melioracyjnych oraz stref ich uciążliwości, znajdujących się na obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji i w porozumieniu z gestorami.

- 1) **Zaopatrzenie w wodę:**

- a) tereny nie są bezpośrednio zaopatrzone w sieci wodociągowe; nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci wodociągowe; należy je zaprojektować w porozumieniu z właściwym gestorem;
- b) do czasu wybudowania sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody wykonanych w oparciu o przepisy odrębne;
- c) nowe sieci wodociągowe należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg lub w pasie technicznym;
- d) w razie potrzeby dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
- e) dopuszcza się wydzielenie niezbędnej działki dla potrzeb zaopatrzenia w wodę;

2) Zaopatrzenie w energię:

- a) w pobliżu terenu objętego planem zlokalizowana jest sieć elektroenergetyczna średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn oraz 1 transformator SN/nn,
- b) wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem przebiegać będzie linia napowietrzna WN-110 kV, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40,0m (po 20,0m od osi linii), zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z gestorem sieci,
- c) w strefie ochrony linii WN wyklucza się sadzenie drzew;
- d) nowe sieci elektroenergetyczne i odłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- e) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych oraz pasach technicznych;
- f) budowa nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV możliwa jest w każdym terenie, w zależności od potrzeb oraz po uzyskaniu zgody właściciela działki ;
- g) dopuszcza się wydzielenie niezbędnej działki dla potrzeb obsługi sieci elektroenergetycznej w każdym terenie;

3) Zaopatrzenie w gaz:

- a) przez teren opracowania nie przebiega linia gazociągu;
- b) docelowo przewiduje się zaopatrzenie terenu planu w sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, rozprowadzenie sieci gazowej powinno zawierać się w liniach rozgraniczających dróg lub w pasach technicznych, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
- c) dopuszcza się wydzielenie niezbędnej działki dla potrzeb obsługi sieci gazowej (stacja redukcyjna gazu) w każdym terenie;

4) Odprowadzenie ścieków:

- a) na terenie wsi Żukczyn istnieje zbiorcza kanalizacja sanitarna;
- b) nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi; poprowadzone w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg lub pasach technicznych;
- c) dla terenów o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci;
- d) dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; należy wówczas przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków;
- e) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;

- f) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu należy zagospodarować w granicach danej drogi do rowów melioracyjnych lub zbiorników; dopuszcza się odprowadzenie wody deszczowej i włączenie jej do systemu odprowadzania wód deszczowych zgodnie z koncepcją zagospodarowania wód deszczowych dla terenu planu, wody opadowe z terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych należy sprowadzić do układu melioracyjnego lub sieci deszczowej, po uzyskaniu stosownych pozwoleń;
- g) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu albo odprowadzone do sieci deszczowej lub melioracyjnej poprzez zbiornik retencyjny;

5) Zaopatrzenie w ciepło:

- a) na terenie wsi Żukczyn istnieje sieć gazowa służąca mieszkańcom;
- b) do czasu wybudowania sieci dopuszcza się indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

6) Zaopatrzenie w inne sieci:

- a) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
- b) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telewizji kablowej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
- c) dopuszcza się indywidualne sieci telewizyjne w odbiorze satelitarnym;
- d) dopuszcza się inwestycje z zakresu łączności publicznej;

7) Wywóz odpadów:

- a) odpady stałe z terenu planu muszą być wywożone przez firmę posiadającą stosowną zgodę wójta;
- b) odpady z gospodarstw domowych winny być po segregacji wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

4. USTALENIA INNE.

1) Podziały geodezyjne:

- a) wielkość działek budowlanych określono w kartach terenu;
- b) na terenie planu nie przewiduje się obszarów objętych scaleniami gruntów;
- c) wprowadza się zakaz podziałów wtórnych;
- d) dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- e) dopuszcza się wydzielenie niezbędnej działki pod obsługę infrastruktury technicznej i łączności publicznej;

2) Układ komunikacyjny:

- a) teren planu jest obsługiwany przez drogi gminne znajdujące się poza obszarem planu, który jest układem podstawowym;
- b) układ podstawowy stanowią drogi gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni, itp. na warunkach ustalonych w szczegółowych kartach dla poszczególnych dróg;
- c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 10 m; stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- d) w ramach dróg wewnętrznych należy przewidzieć ogólnodostępne miejsca postojowe w ilości 1mp/1 działkę;
- e) w liniach rozgraniczających dróg należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

3) Ustalenia wynikające z ograniczeń związanych z autostradą A1:

- a) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji (podział terenu, projekt budowlany, budowa, nasadzenia zieleni, itp.) ży wykonać analizę oddziaływania akustycznego od odcinka autostrady A1 na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oraz określić aktualny stan akustyczny na granicy terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową od strony autostrady przez podanie wskaźników dla normatywnego czasu oceny *zawartych w przepisach odrębnych* i w oparciu o uzyskane wyniki dostosować rozwiązania projektowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- b) dla terenów: 01.MN, 03.MN (karta terenu nr 1), 02.MN (karta terenu nr 2), 04.U, 05.U (karta terenu nr 3), 06.U (karta terenu nr 4) należy przewidzieć zabezpieczenia wszelkich obiektów przed uciążliwościami z tytułu sąsiedztwa z autostradą A1, obowiązek zastosowania zabezpieczeń leży po stronie inwestora i jego następców prawnych;
- c) reklamy należy sytuować w odległości 50m od krawędzi jezdni autostrady A1, na terenie całego planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam o zmiennym natężeniu światła i koloru, m.in. typu LED, w sposób oddziałujący na użytkowników autostrady A1;
- 4) **Ustalenia wynikające z ograniczeń związanych z ruchem lotniczym:**
- a) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.; dla terenów objętych planem obowiązują ograniczenia związane z funkcjonowaniem lotniska w Pruszczu Gdańskim określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - KARTY TERENÓW

KARTA TERENU NR 1 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI – CZĘŚĆ WYŻYNNĄ, FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUKCZYN		
1. NUMER I SYMBOL TERENU:	01 MN, 03 MN;	MN
2. POWIERZCHNIA:	01MN=15,61 ha; 03 MN=5,26 ha;	
3. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza Funkcja uzupełniająca: Usługi podstawowe, rezydencje Funkcje wykluczone: Przemysł, produkcja, rzemiosło o uciążliwościach wychodzących poza granice nieruchomości, gastronomia, restauracje, dyskoteki, domy weselne, pokoje dla pracowników	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
1) kształtowanie zabudowy:		
a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu c) budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – maksymalnie 12,0 m;		
c) lokalizacja budynku mieszkalnego kalenicą główną równoległą do krawędzi drogi;		
d) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego (w tym garażu) w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;		
e) dopuszcza się wprowadzenie usług o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;		
f) wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;		
g) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;		
h) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m;		
i) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne		

i poddasze użytkowe;

j) zakaz stosowania ścianki kolankowej na 3 kondygnacji nadziemnej; dopuszcza się ściankę kolankową na 2 kondygnacji nadziemnej do wysokości 1,80 m;

k) rodzaje dachów: dwuspadowe z dopuszczeniem naczółków i wielospadowe dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, wielospadowe dla rezydencji; dopuszcza się lukarny o dowolnych kształtach;

l) kąty nachylenia dachów dla głównej bryły budynku zabudowy mieszkaniowej: 40° z tolerancją do 10°, w pozostałej części budynku kąty nachylenia dowolne,

m) kąty nachylenia dachów dla wolnostojącej zabudowy gospodarczej: 40° z tolerancją do 10°;

n) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całej nieruchomości, należy zastosować dachówkę ceramiczną lub materiały dachówkopodobne w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;

o) materiały wykończeniowe: ceramika, drewno w kolorach naturalnych, tynk - kolory pastelowe, jasne, rozbielone, kamień;

2) zagospodarowanie działki:

a) maksymalnie: 30% dla zabudowy wolnostojącej, 40% dla zabudowy bliźniaczej pokrycia działki zabudową;

b) intensywność zabudowy: 0,45;

c) podział na nowe działki nie mniejsze niż: dla nowej zabudowy wolnostojącej 1000 m² z tolerancją do 5%, dla zabudowy bliźniaczej 500 m² z tolerancją do 5%;

3) linie zabudowy:

a) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami, z możliwością wycofania zabudowy w głąb działki;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m od osi linii wysokiego napięcia i na warunkach określonych przez zarządcę sieci; z możliwością wycofania budynków w głąb działki;

c) odległość zabudowy od granicy terenów leśnych 12,0 m;

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne lub wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;

b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, w ilości min. 2 mp / mieszkanie oraz dodatkowo 1mp dla funkcji usługowej.

8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:

a) Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;

b) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach nieruchomości przeznaczonej pod tą działalność;

c) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej w granicach działki;

d) przed realizacją inwestycji (podział terenu, projekt budowlany, budowa, nasadzenia zielenią, itp.) należy wykonać projekt małej retencji dla całego obszaru planu;

e) dla każdego inwestora wprowadza się obowiązek wykonania całego systemu małej retencji jednorazowo lub fragmentów systemu zgodnie z wykonanym wcześniej projektem;

f) wody opadowe z terenów komunikacji należy po podczyszczeniu w separatorach wprowadzić do układu małej retencji;

g) wprowadza się wymóg utrzymania (w tym: naprawy, przebudowy, modernizacji, itp.) zbiorczego systemu melioracyjnego odprowadzającego wody opadowe do Kłodawy;

h) w pobliżu terenu 03 przebiegać będzie linia WN, patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;

9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) na terenie 01 i 03 znajduje się strefa ochrony archeologicznej, patrz: USTALENIA OGÓLNE §3
10. USTALENIA INNE: Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;
11. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15%;

KARTA TERENU NR 2 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI – CZĘŚĆ WYŻYNNĄ, FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO ŻUKCZYN		
1. NUMER I SYMBOL TERENU:	02 MN	MN
2. POWIERZCHNIA:	02 MN=11,18 ha	
3. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, rezydencje Funkcja uzupełniająca: Usługi podstawowe Funkcje wykluczone: Przemysł, produkcja, rzemiosło o uciążliwościach wychodzących poza granice nieruchomości, gastronomia, restauracje, dyskoteki, domy weselne, pokoje dla pracowników	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
1) kształtowanie zabudowy:		
a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, rezydencje;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – maksymalnie 12,0 m;		
c) lokalizacja budynku mieszkalnego kalenicą główną równoległą do krawędzi drogi;		
d) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego (w tym garażu) w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;		
e) dopuszcza się wprowadzenie usług o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, dopuszcza się lokalizację usług w budynku głównym lub w budynku osobnym;		
f) wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;		
g) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;		
h) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m;		
i) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe;		
j) zakaz stosowania ścianki kolankowej na 3 kondygnacji; dopuszcza się ściankę kolankową na 2 kondygnacje nadziemnej do wysokości 1,80 m;		
k) rodzaje dachów: dachy wielospadowe symetryczne; dla rezydencji dopuszcza się dachy dwuspadowe, dopuszcza się lukarny o dowolnych kształtach;		
l) kąty nachylenia dachów dla głównej bryły budynku zabudowy mieszkaniowej: 40° z tolerancją do 10°, w pozostałej części budynku kąty nachylenia dowolne;		
m) kąty nachylenia dachów dla wolnostojącej zabudowy gospodarczej: 40° z tolerancją do 10°;		
n) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całej nieruchomości, należy zastosować dachówkę ceramiczną lub materiały dachówkopodobne w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;		
o) materiały wykończeniowe: ceramika, drewno w kolorach naturalnych, tynk - kolory pastelowe, jasne, rozbielone, kamień;		
2) zagospodarowanie działki:		
a) maksymalnie: 25% dla rezydencji, 30% dla zabudowy wolnostojącej, 40% dla zabudowy bliźniaczej pokrycia działki zabudową;		
b) intensywność zabudowy: 0,5;		
c) podział na nowe działki nie mniejsze niż: dla nowej zabudowy wolnostojącej 1000 m ²		

z tolerancją do 5%, dla zabudowy bliźniaczej 500 m² z tolerancją do 5%, dla rezydencji powyżej 1800 m²;

3) linie zabudowy:

a) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami, z możliwością wycofania zabudowy w głąb działki;

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne lub wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;

b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, w ilości min. 2 mp / mieszkanie oraz dodatkowo 1mp dla funkcji usługowej.

8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:

a) Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;

b) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się

w granicach nieruchomości przeznaczonej pod tą działalność;

c) należy pozostawić w granicach działki przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej przy rezydencjach, 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;

d) przed realizacją inwestycji (podział terenu, projekt budowlany, budowa, nasadzenia zielenią, itp.) należy wykonać projekt małej retencji dla całego obszaru planu;

e) dla każdego inwestora wprowadza się obowiązek wykonania całego systemu małej retencji jednorazowo lub fragmentów systemu zgodnie z wykonanym wcześniej projektem;

f) wody opadowe z terenów komunikacji należy po podczyszczeniu w separatorach wprowadzić do układu małej retencji;

g) wprowadza się wymóg utrzymania (w tym: naprawy, przebudowy, modernizacji, itp.) zbiorczego systemu melioracyjnego odprowadzającego wody opadowe do Kłódawy;

9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:

Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3

10. USTALENIA INNE:

Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;

11. STAWKA PROCENTOWA:

Ustala się stawkę procentową 15%;

KARTA TERENU NR 3 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI – CZĘŚĆ WYŻYNNĄ, FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUKCZYN		
1. NUMER I TERENU:	04 U, 05 U	U
2. POWIERZCHNIA:	04 =0,53 ha, 05 =0,30 ha	
3. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: Usługi podstawowe z dopuszczeniem mieszkania właściciela Funkcja uzupełniająca: Zieleń urządzona ogólnodostępna z elementami rekreacji i sportu, zbiorniki wód opadowych Funkcje wykluczone: Nie ustala się	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
1) kształtowanie zabudowy:		
a) zabudowę należy kształtować w postaci zespołu zabudowy 2-4 obiektów lub jednego budynku;		
b) budynek znajdujący się najbliżej drogi należy usytuować kalenicą główną równolegle do jej krawędzi;		
c) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków – maksymalnie 15,0 m; nie wlicza się wysokości wież i wykuszy;		
d) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;		
e) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m;		
f) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe; dopuszcza się ściankę kolankową w poddaszu użytkowych do wysokości 1,80 m;		
g) rodzaje dachów: dachy wielospadowe o nachyleniu 40° z tolerancją do 10°; dopuszcza się dachy płaskie;		
h) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całej nieruchomości, należy zastosować dachówkę ceramiczną lub materiały dachówkopodobne w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu; dla dachów płaskich nie ustala się;		
i) materiały wykończeniowe: ceramika, drewno w kolorach naturalnych, tynk - kolory pastelowe, jasne, rozbielone, kamień;		
2) zagospodarowanie działki:		
a) maksymalnie 50% pokrycia działki zabudową;		
b) intensywność zabudowy: do 0,7;		
c) podział na nowe działki w granicach 1.500 - 3.000 m ² z tolerancją do 5%, na styku z drogą gminną;		
3) linie zabudowy wolnostojącej:		
a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami z możliwością wycofania w głąb działki na umieszczenie parkingów;		
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,		
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne lub wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na jedną działkę;		
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach		

własności nieruchomości, w ilości min. 1mp / 25m² powierzchni użytkowej usług oraz 2 mp dla części mieszkalnej;

8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:

a) Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;

b) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się

w granicach nieruchomości przeznaczonej pod tą działalność;

c) wzdłuż granic nieruchomości należy przewidzieć zieleń ochronną;

d) należy pozostawić przynajmniej 30% powierzchni jako biologicznie czynnej;

e) przed realizacją inwestycji (podział terenu, projekt budowlany, budowa, nasadzenia zielenią, itp.) należy wykonać projekt małej retencji dla całego obszaru planu;

f) dla każdego inwestora wprowadza się obowiązek wykonania całego systemu małej retencji jednorazowo lub fragmentów systemu zgodnie z wykonanym wcześniej projektem;

g) wody opadowe z terenów komunikacji należy po podczyszczeniu w separatorach wprowadzić do układu małej retencji;

h) wprowadza się wymóg utrzymania (w tym: naprawy, przebudowy, modernizacji, itp.)

zbiorczego systemu melioracyjnego odprowadzającego wody opadowe do Kłodawy;

9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:

a) na terenie 04 i 05 znajduje się strefa ochrony archeologicznej, patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;

10. USTALENIA INNE:

Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;

11. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15%;

KARTA TERENU NR 4 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI – CZĘŚĆ WYŻYNNĄ, FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUKCZYN		
1. NUMER I SYMBOL TERENU:	06 U	U
2. POWIERZCHNIA:	06 U =0,50 ha	
3. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: Usługi podstawowe oraz gastronomia, pensjonaty, pokoje hotelowe, z dopuszczeniem mieszkania właściciela Funkcja uzupełniająca: Zieleń urządzona z elementami rekreacji i sportu Funkcje wykluczone: Nie ustala się	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE: 1) kształtowanie zabudowy: a) zabudowę należy kształtować w postaci zespołu zabudowy 2-4 obiektów lub jednego budynku; b) budynek znajdujący się najbliżej drogi należy usytuować kalenicą główną równoległe do jej krawędzi; c) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków – maksymalnie 15,0 m; nie wlicza się wysokości wież i wykuszy; d) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków; e) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m; f) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe; dopuszcza się ściankę kolankową w poddaszu użytkowym do wysokości 1,80 m; g) rodzaje dachów: dachy wielospadowe o nachyleniu 40° z tolerancją do 10°; dopuszcza się dachy płaskie; h) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całej nieruchomości, należy zastosować dachówkę ceramiczną lub materiały dachówkopodobne w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu; dla dachów płaskich nie ustala się; i) materiały wykończeniowe: ceramika, drewno w kolorach naturalnych, tynk - kolory pastelowe, jasne, rozbielone, kamień; 2) zagospodarowanie działki: a) maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową; b) intensywność zabudowy: do 0,5; c) nie dopuszcza się podziału na nowe działki; 3) linie zabudowy wolnostojącej: a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami z możliwością wycofania w głąb działki na umieszczenie parkingów;		
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,		
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne lub wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na jedną działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, w ilości min. 1mp / 25m ² powierzchni użytkowej usług oraz 2 mp dla części mieszkalnej;		

8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3; b) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach nieruchomości przeznaczonej pod tą działalność; c) wzdłuż granic nieruchomości należy przewidzieć zieleń ochronną; d) należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej; e) przed realizacją inwestycji (podział terenu, projekt budowlany, budowa, nasadzenia zielenią, itp.) należy wykonać projekt małej retencji dla całego obszaru planu; f) dla każdego inwestora wprowadza się obowiązek wykonania całego systemu małej retencji jednorazowo lub fragmentów systemu zgodnie z wykonanym wcześniej projektem; g) wody opadowe z terenów komunikacji należy po podczyszczeniu w separatorach wprowadzić do układu małej retencji; h) wprowadza się wymóg utrzymania (w tym: naprawy, przebudowy, modernizacji, itp.) zbiorczego systemu melioracyjnego odprowadzającego wody opadowe do Kłodawy;
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) na terenie 06 znajduje się strefa ochrony archeologicznej, patrz: USTALENIA OGÓLNE §3
10. USTALENIA INNE: Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;
11. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15%;

KARTA TERENU NR 5 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI – CZĘŚĆ WYŻYNNĄ, FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO ŻUKCZYN		
1. NUMER I SYMBOL TERENU:	07 ZL; 08 ZL	ZL
2. POWIERZCHNIA:	07 ZL=1,02 ; 08 ZL=0,31	
3. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Tereny leśne	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczegółowych; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu; c) dopuszcza się przyłączenie terenu do zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem utrzymania charakteru i sposobu zagospodarowania;		
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Nie ustala się.		
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;		
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) na terenie 07 i 08 znajduje się strefa ochrony archeologicznej, patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;		
10. USTALENIA INNE: Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;		
11. STAWKA PROCENTOWA:		

Ustala się stawkę procentową 0%;

KARTA TERENU NR 6 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI – CZĘŚĆ WYŻYNNĄ, FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUKCZYN		
1. NUMER I SYMBOL TERENU:	09 Ws	Ws
2. POWIERZCHNIA:	09 Ws =0,71 ha	
3. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: Zbiornik wód opadowych, element małej retencji Funkcja uzupełniająca: Zieleń urządzona Funkcje wykluczone: Nie ustala się	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE: 1) kształtowanie zabudowy: a) zakaz zabudowy; b) realizacja urządzeń melioracyjnych i hydrotechnicznych; 2) zagospodarowanie działki: a) otwarty zbiornik wód opadowych; b) urządzenia melioracyjne i hydrotechniczne; c) zieleń urządzona z elementami rekreacji; d) mała architektura, w tym: pomosty, mostki, zejścia do lustra wody, itp.; 3) linie zabudowy: a) nie ustala się;		
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3;		
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne lub wewnętrzne, b) przewidzieć drogę techniczna szerokości 3m do obsługi konserwacyjnej zbiornika;		
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3; b) należy przewidzieć zieleń ochronną; c) zachować 90% powierzchni jako biologicznie czynnej; d) wprowadza się wymóg utrzymania (w tym: naprawy, przebudowy, modernizacji, itp.) zbiorczego systemu melioracyjnego odprowadzającego wody opadowe do Kłódawy;		
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) na terenie 09 znajduje się strefa ochrony archeologicznej, patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;		
10. USTALENIA INNE: Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;		
11. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 0%;		

KARTA TERENU NR 7 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI – CZĘŚĆ WYŻYNNĄ, FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUKCZYN		
1. NUMER I SYMBOL TERENU:	10 ZP	ZP
2. POWIERZCHNIA:	10 ZP =3,02 ha	
3. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: Zieleń urządzona ogólnodostępna z elementami rekreacji i sportu, mała retencja Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się Funkcje wykluczone: Nie ustala się	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE: 1) kształtowanie zabudowy: a) mała architektura: altany, placyki, fontanny, murki oporowe, itp., ścieżki rekreacyjne - piesze, rowerowe, rolowe, itp., drobne boiska o charakterze rekreacyjnym, łąki do plażowania; 2) zagospodarowanie działki: a) zieleń urządzona, elementy rekreacji, mała architektura; 3) linie zabudowy: a) nie dotyczy;		
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3;		
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne lub wewnętrzne, dopuszcza się wjazdy na teren w celach konserwacyjnych i porządkowych; b) nie dopuszcza się parkowania;		
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3; b) należy pozostawić przynajmniej 80% powierzchni jako biologicznie czynnej; c) przed realizacją inwestycji (podział terenu, projekt budowlany, budowa, nasadzenia zielenią, itp.) należy wykonać projekt małej retencji dla całego obszaru planu; d) dla każdego inwestora wprowadza się obowiązek wykonania całego systemu małej retencji jednorazowo lub fragmentów systemu zgodnie z wykonanym wcześniej projektem; e) wody opadowe z terenów komunikacji należy po podczyszczeniu w separatorach wprowadzić do układu małej retencji; f) wprowadza się wymóg utrzymania (w tym: naprawy, przebudowy, modernizacji, itp.) zbiorczego systemu melioracyjnego odprowadzającego wody opadowe do Kłodawy;		
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) na terenie 10 znajduje się strefa ochrony archeologicznej, patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;		
10. USTALENIA INNE: Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;		
11. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 0%;		

KARTA TERENU NR 8 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI – CZĘŚĆ WYŻYNNĄ, FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUKCZYN		
1. NUMER I SYMBOL TERENU:	11 R	R
POWIERZCHNIA:	11 R = 6,71 ha	
3. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Tereny rolne przeznaczone do zalesienia	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe – teren produkcji rolnej	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką rolną lub leśną;		
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3 pkt 3;		
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;		
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;		
10. USTALENIA INNE: Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;		
11. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 0%;		

§ 5. Integralną częścią uchwały jest:

- a) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 - stanowiący załącznik graficzny nr 1, gdzie obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia: linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania, obszar ochrony archeologicznej,
- b) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące złożonych uwag – stanowiące załącznik nr 2,
- c) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące infrastruktury obejmujące zadania własne gminy – stanowiące załącznik nr 3.

§ 6. Stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalono szczegółowo dla każdego obszaru.

§ 7. Traci moc, we fragmencie objętym granicami niniejszego planu, Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, uchwalony uchwałą Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 88 z dnia 20 września 2005 r., poz. 1814).

§ 8. Zobo wiązuje się Wójt Gminy Pruszcz Gdański do:

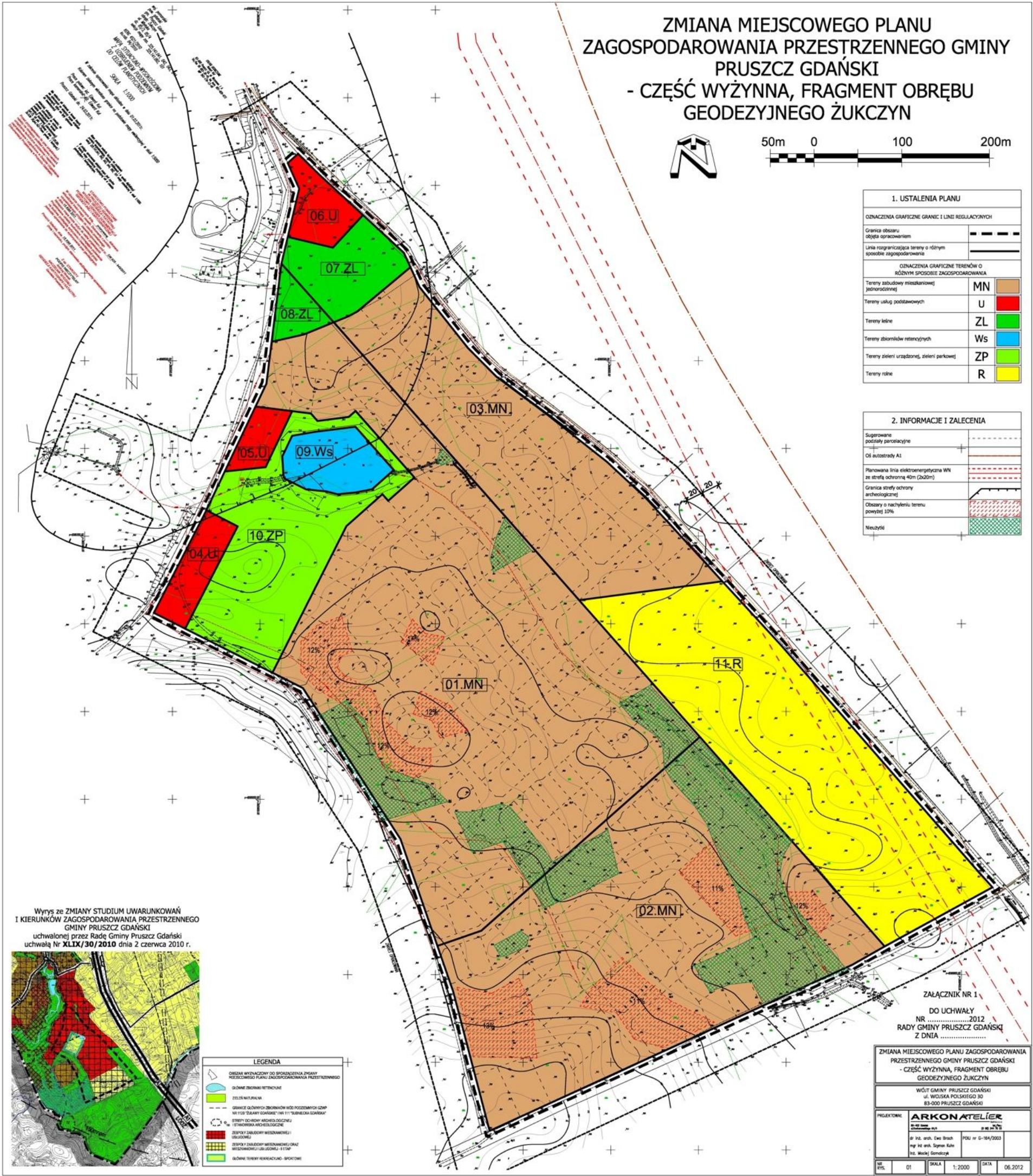
- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Pruszcz Gdański oraz publikacji na stronie internetowej gminy,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wyrysów,
- 4) wprowadzenia przedmiotowego planu do rejestru miejscowych planów,
- 5) przekazania Staroście Gdańskiemu kopii uchwalonego miejscowego planu.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem ustaleń §8 pkt 1, 2 i 5, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady

Marek Kowalski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/62/2012
Rady Gminy Pruszcz Gdański
z dnia 5 lipca 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/62/2012
Rady Gminy Pruszcz Gdański
z dnia 5 lipca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, fragmentu obrębu geodezyjnego Żukczyn w gminie Pruszcz Gdański do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj.: w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Gminy Pruszcz Gdański nie wpłynęła żadna uwaga, dotycząca w/w projektu planu.

Przewodniczący Rady

Marek Kowalski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/62/2012

Rady Gminy Pruszcz Gdański

z dnia 5 lipca 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rada Gminy Pruszcz Gdański, po analizie zapisów zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, fragmentu obrębu geodezyjnego Żukczyn w gminie Pruszcz Gdański, na wniosek Wójta Gminy rozstrzyga, co następuje:

- a) na obszarze opracowanego planu nie przewidziano nowych gminnych dróg publicznych; obszar planu okalają gruntowe drogi gminne, Gmina będzie ponosiła skutki ekonomiczne z tytułu utwardzenia nawierzchni;
- b) w planie przewidziano obsługę komunikacyjną drogami wewnętrznymi, których przebieg zasugerowano w projekcie planu, Gmina nie będzie ponosiła skutków ekonomicznych z tytułu realizacji dróg wewnętrznych;
- c) teren planu nie jest uzbrojony w sieć wodną, gmina będzie ponosiła skutki finansowe z tytułu wdrożenia planu;
- d) teren planu jest obwodowo uzbrojony w sieć kanalizacji sanitarnej, gmina nie będzie ponosiła skutków finansowych z tytułu wdrożenia planu, sieci wewnętrzne zostaną wykonane staraniem inwestora;
- e) sieci gazowe i elektroenergetyczne oraz mała retencja z zabiegami melioracyjnymi zostaną wykonane w porozumieniu z gestorami staraniem inwestora, gdyż teren planu stanowią grunty prywatne.

Przewodniczący Rady

Marek Kowalski