



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 lipca 2014 r.

Poz. 2376

UCHWAŁA NR XLVI/47/2014 RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 5 czerwca 2014 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, fragmentu obrębu geodezyjnego Cieplewo w gminie Pruszcz Gdański

Na podstawie art. 20 art. 27, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238 oraz z 2014 r. poz. 379) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, oraz z 2014 r. poz. 379) oraz uchwały nr VI/44/2011 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 9 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, fragmentu obrębu geodezyjnego Cieplewo, na wniosek Wójta Gminy Pruszcz Gdański,

Rada Gminy Pruszcz Gdański uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, fragmentu obrębu geodezyjnego Cieplewo nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański uchwalonego uchwałą Rady Gminy Pruszcz Gdański Nr X/75/99 z dnia 15 lipca 1999 r., zmienionego uchwałami Nr VI/40/2003 z dnia 29 kwietnia 2003 r. oraz Nr XLIX/30/2010 z dnia 2 czerwca 2010 r. i Nr LII/50/2010 z dnia 6 sierpnia 2010 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, fragmentu obrębu geodezyjnego Cieplewo w gminie Pruszcz Gdański, obejmującą teren działek nr 265/1, 265/2, 265/3, 265/4, 265/5, 265/6, 265/7, 265/9 w miejscowości Cieplewo; obszar o powierzchni 30,89 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

3. 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 dotyczący stawki procentowej służącej do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
- f) paragraf 7,8,9 zawiera ustalenia przejściowe i końcowe.

- 2) części graficznej – rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały.

4. 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: 8 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych symbolami (01 - 08), w obrębie których obowiązują zasady zagospodarowania pod określoną funkcję, oznaczoną literami i cyframi.

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

- 1) **U/PSB** - Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz zabudowa produkcyjna, składowa, baz budowlanych i transportowych;
- 2) **U/Ks** - Tereny zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacyjnej, baz transportowych i ruchu drogowego;
- 3) **WS, Ws** - Wody powierzchniowe - zbiornik retencyjny (WS), rowy melioracyjne (Ws);
- 4) **ZU** - Tereny zieleni urządzonej, zieleni parkowa, rekreacja i wypoczynek;
- 5) **KDZ** - Ulice publiczne, zbiorcze;

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 obszarze inwestycji.
- 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 tym samym obszarze inwestycji, co funkcja podstawowa, której towarzyszy, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej. W ramach jednego obszaru inwestycji 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, dobudowany garaż itp. w części parterowej budynku.
- 4) **Intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; powierzchnia całkowita zabudowy rozumiana jest jako łączna powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych wszystkich budynków występujących na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją.
- 5) **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 itp. o głębokości do 1,0 m. Ewentualne odstępstwa od powyższych zapisów znajdują się w poszczególnych kartach ustaleń.

- 6) **Obszar inwestycji** – teren zamierzenia inwestycyjnego i realizacji pełnego programu funkcjonalnego inwestycji, może składać się z jednej lub wielu działek ewidencyjnych.
- 7) **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 wegetację, jednak nie mniej niż 10 m² oraz 35% powierzchni ażurowych dojazdów obsianych trawą i ułożonych na warstwach przepuszczalnych;
- 8) **Pokrycie działki zabudową** - jest to wskaźnik wyrażający stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy wszystkimi budynkami znajdującymi się na działce do powierzchni obszaru inwestycji.
- 9) **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 przy wejściu do budynku od strony ulicy do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.
- 10) **Zespół zabudowy** – min. 2 budynki;

§ 3. USTALENIA OGÓLNE

1. **WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.** Na terenie planu występuje fragment strefy ochrony archeologicznej objętej ochroną konserwatorską, której celem ochrony jest udokumentowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego. Wszystkie plany i projekty należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.

2. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

- a) na obszarze planu nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną prawną;
- b) cały obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” i obszaru ochronnego GZWP Nr 112 B „Żuławy Gdańskie”, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w oparciu o przepisy szczególne;
- c) należy zachować w miarę możliwości istniejące zakrzewienia i zadrzewienia. Oczka wodne i tereny podmokłe podlegają ochronie, zakazuje się ich likwidacji, dopuszcza się włączenie ich w system małej retencji przewidywanej na obszarze planu. W obrębie w/w elementów pożądane są działania pielęgnacyjne (podtrzymywanie aktualnego stanu), restytucyjne (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewitalizacyjne (wzbogacenie ekologiczne lub zmiana charakteru struktur przyrodniczych);
- d) zachowaniu lub przebudowie podlegają istniejące sieci drenarskie i rowy melioracyjne, dopuszcza się zmianę przebiegu rowów lub w przypadkach szczególnie uzasadnionych ich skanalizowanie na warunkach określonych przez zarządcę;
- e) projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać lokalizację zieleni komponowanej w przestrzeniach publicznych i ogólnodostępnych oraz wzdłuż dróg;
- f) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- g) ustala się przebieg korytarza ekologicznego wzdłuż zbiornika retencyjnego i strugi biegnącej w kierunku rzeki Kłodawy, który pełni funkcje hydrologiczne, biologiczne i klimatyczne; w jego obrębie należy zapewnić korzystne warunki dla przemieszczania się różnych elementów przyrody;
- h) zobowiązuje się wszystkie organa administracyjne oraz osoby prawne i fizyczne działające lub podejmujące działania na obszarze części wyźniny gminy Pruszcz Gdański – do uwzględnienia faktu, że prowadzone tu procesy inwestycyjne, jak i zrealizowane już obiekty, wywołują zagrożenia dla obszarów nizinnych powodowane przez akumulowane w ciekach wodnych i rzekach wody po opadach nawałnicowych. Wszyscy właściciele i użytkownicy terenów zobowiązani są do przeciwdziałania zagrożeniom poprzez różnorodne formy retencjonowania wód.

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. Na terenie planu równoległe do jego granicy północnej i północno-wschodniej wyznaczono korytarz techniczny o szerokości 12 m dla poprowadzenia magistralnych sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Korytarz nie wymaga wydzielenia geodezyjnego, dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej, parkingów, ulic wewnętrznych o nawierzchniach rozbieralnych, itp.

1) Zaopatrzenie w wodę.

- a) tereny nie są bezpośrednio zaopatrzone w sieci wodociągowe; nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci wodociągowe na warunkach gestora sieci;
- b) nowe sieci wodociągowe należy wykonać w liniach rozgraniczających ulic lub w pasach technicznych;
- c) w razie potrzeby dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, za zgodą właściciela gruntu; dopuszcza się wydzielenie niezbędnej działki dla potrzeb zaopatrzenia w wodę;

2) Zaopatrzenie w energię.

- a) na terenie planu zlokalizowana jest sieć elektroenergetyczna średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn,
- b) nowe sieci elektroenergetyczne i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic gminnych i wewnętrznych oraz pasach technicznych;
- d) budowa nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV możliwa jest w każdym terenie, w zależności od potrzeb oraz po uzyskaniu zgody właściciela działki ;
- e) dopuszcza się wydzielenie niezbędnej działki dla potrzeb obsługi sieci elektroenergetycznej w każdej jednostce;
- f) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii do 100 kW dla jednego obszaru inwestycji;

3) Zaopatrzenie w gaz:

- a) docelowo przewiduje się zaopatrzenie terenu planu w sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
- b) dopuszcza się wydzielenie niezbędnej działki dla potrzeb obsługi sieci gazowej (stacja redukcyjna gazu) w każdej jednostce;

4) Odprowadzenie ścieków:

- a) na terenie wsi Cieplewo istnieje zbiorcza kanalizacja sanitarna;
- b) nowe sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi; należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic lub pasach technicznych;
- c) dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do właściwych parametrów ustalonych przez gestora sieci; należy wówczas przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków;
- d) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
- e) wody opadowe z ulic, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu należy zagospodarować w granicach danej ulicy 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, pozostałe wody opadowe należy sprowadzić do układu melioracyjnego lub sieci deszczowej, po uzyskaniu stosownych pozwoleń;

5) Zaopatrzenie w ciepło:

- a) 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 ulic na warunkach określonych przez zarządzającego;
 - b) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telewizji kablowej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządzającego;
 - c) dopuszcza się indywidualne sieci telewizyjne;
 - d) dopuszcza się wszelkie inwestycje z zakresu łączności publicznej;
- 7) **Wywóz odpadów:**
- a) odpady stałe z terenu planu muszą być wywożone przez firmę posiadającą stosowną zgodę wójta;
 - b) wszystkie odpady winny być segregowane i wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
- 4. USTALENIA INNE.**
- 1) **Podziały geodezyjne i scalenia:**
- a) na terenie planu nie przewiduje się obszarów objętych scaleniami gruntów;
 - b) dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków budowlanych działki sąsiedniej lub na poszerzenie ulicy, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - c) dopuszcza się wydzielenie niezbędnej działki pod obsługę infrastruktury technicznej i łączności publicznej;
- 2) **Układ komunikacyjny:**
- a) teren planu jest obsługiwany przez ulice powiatowe i gminne znajdujące się poza obszarem planu, który jest układem podstawowym;
 - b) budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni, itp. na warunkach ustalonych w kartach terenu;
 - c) plan zmienia istniejący układ ulic w obszarze planu;
 - d) linie rozgraniczające ulic mogą ulec niezbędnej korekcie na etapie realizacji, ustala się trzy stałe punkty połączenia z istniejącym układem zewnętrznym pozostającym poza obszarem planu: od zachodu – zjazd z ronda w kierunku wschodnim, od południa – włączenie w ul. Rubinową, od północy – włączenie ul. Rubinowej w układ komunikacyjny Pruszcza Gdańskiego,
 - e) nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 91;
 - f) dopuszcza się wydzielenie ulic wewnętrznych o szerokości min. 10 m; stan prawny ulic wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
 - g) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) **Ustalenia wynikające z ograniczeń związanych z drogą krajową nr 91**
- a) reklamy w postaci banerów należy sytuować w odległości większej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 91;
 - b) w przypadku lokalizacji infrastruktury nie związanej z gospodarką drogową drogi krajowej na terenach do niej przyległych należy je uprzednio uzgodnić z zarządcą drogi;
 - c) nowa infrastruktura techniczna powinna być lokalizowana poza elementami technicznymi pasa drogowego drogi krajowej, w odległości minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 91;

- d) wprowadza się zakaz odprowadzenia wód opadowych z terenów przyległych do drogi krajowej do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 91;
 - e) wprowadza się zakaz lokalizowania w sąsiedztwie drogi krajowej nr 91 reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED.
- 4) **Ustalenia wynikające z ograniczeń związanych z ruchem lotniczym**
- a) Ze względu na położenie terenu w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Pruszcz Gdański, wszelką projektowaną na nim zabudowę o wysokości powyżej 25m n.p.t. należy każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.
- 5) **Lokalizacja reklam**
- a) wzdłuż ulic wprowadza się ograniczenie lokalizowania reklam wielkoformatowych do 1 na 500 mb po obu stronach ulicy.

§ 4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - KARTY TERENÓW

KARTA TERENU NR 1 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI – CZĘŚĆ WYŻYNNĄ, FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO CIEPLEWO		
1. NUMER I SYMBOL TERENU:	01 U/PSB, 02 U/PSB;	U / PSB
2. POWIERZCHNIA:	01 U/PSB=9,57 ha; 02 U/PSB=8,37 ha;	
3. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<p>Funkcja podstawowa: Zabudowa usługowa, wielofunkcyjne obiekty usługowe w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz zabudowa produkcyjna, składowa, baz budowlanych i transportowych; Funkcja uzupełniająca: Zieleń urządzona ogólnodostępna z elementami rekreacji i sportu; Funkcje wykluczone: działania gospodarcze i przedsięwzięcia z zakresu obiektów produkcyjnych i składów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli w wyniku postępowania o uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych i przeprowadzoną oceną oddziaływania na środowisko, zostanie wskazane ich negatywne oddziaływanie na środowisko i otoczenie, m.in. przemysł, produkcja, rzemiosło o uciążliwościach wychodzących poza granice nieruchomości oraz zabudowa mieszkaniowa;</p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:	<p>1) kształtowanie zabudowy: a) zabudowa usługowa z dopuszczeniem obiektów wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²; b) zabudowa produkcyjna, składowa, baz budowlanych i transportowych; c) dopuszczalna wysokość zabudowy maksymalnie 15,0 m; d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; e) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: do 0,5 m od średniej rzędnej terenu, z rozwiązaniem dojsię gwarantujących dostępność dla osób niepełnosprawnych; f) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; g) rodzaje dachów: nie ustala się; h) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego terenu inwestycji; i) należy zapewnić wysoką jakość architektury, stosować trwale i eleganckie materiały wykończeniowe; dążyć do wyróżnienia zespołu zabudowy w krajobrazie;</p> <p>2) zagospodarowanie działki: a) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej: 2000 m²; b) maksymalnie: 70% pokrycia działki zabudową kubaturową; c) intensywność zabudowy: min. 0,0; max. 0,9; d) dopuszcza się podziały na nowe działki pod warunkiem zapewnienia na nowych obszarach inwestycji pełnych zadań inwestycyjnych, tj. budynków, komunikacji, parkingów, terenów pod infrastrukturę, zieleni, itp.;</p> <p>3) linie zabudowy: a) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy przy ulicy KDZ – 8 m od linii rozgraniczających ulicę, na styku z korytarzem technicznym w odległość 5 m od granicy korytarza (szerokość korytarza 12 m);</p>	
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.3.,	
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne lub wewnętrzne;	

b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach obszaru inwestycji: minimalna ilość miejsc parkingowych powinna wynosić 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 3, 1 miejsce na pokój hotelowy, 1 miejsce na 3 zatrudnionych;

c) przewidzieć ulicę techniczną (np. ciąg pieszo-jezdny) szerokości 4 m do obsługi konserwacyjnej zbiornika;

d) dojazd do wyspy z terenu 02 lub 03 poprzez ulice wewnętrzne zakończone przy zbiorniku zatoką manewrową min. 15x15 m;

e) w terenach przyległych do drogi krajowej nr 91 należy zabezpieczyć budynki przeznaczone na pobyt ludzi. W przypadku zlokalizowania zabudowy w strefie niekorzystnego klimatu akustycznego tj. oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi;

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 10% powierzchni jako biologicznie czynnej w granicach terenu inwestycji;

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

e) wody opadowe z terenów komunikacji należy po podczyszczeniu zgodnie z przepisami 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 01 i 02 znajdują się strefy ochrony archeologicznej, patrz: USTALENIA OGÓLNE §3

10. USTALENIA INNE:

a) patrz: USTALENIA OGÓLNE §3;

b) w zagospodarowaniu wszystkich terenów należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, eliminując lub ograniczając wszelkie bariery architektoniczne;

c) Dla wszystkich terenów, w których następuje podział na działki lub konieczność wydzielenia ulic dojazdowych lub wewnętrznych, obowiązuje opracowanie koncepcji zagospodarowania nieruchomości lub koncepcji urbanistycznej jako opracowań przedprojektowych będących podstawą do wykonania operatów geodezyjnych. W koncepcji należy uwzględnić:

- ustalenia planu,
- wkomponowanie zabudowy w istniejące ukształtowanie terenu, z określeniem kompozycji budynków oraz usytuowania kalenic dachów,
- ulice dojazdowe lub wewnętrzne o szerokości pasa technicznego minimum 10 m z placem manewrowym dla samochodów ciężarowych o wymiarach 20x20m,
- miejsca na parkowanie samochodów,
- zielen i place publiczne dla ruchu pieszego,
- ochronę istniejących systemów odwodnienia terenu, w tym systemu odwodnień drenażowych,
- niezbędne tereny na infrastrukturę techniczną, w tym rezerwy na stacje transformatorowe, przepompownie i inne, zaopiniowane przez gestorów sieci,
- lokalizację dróg pożarowych;

d) zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń od linii SN o szerokości 14m należy uzgodnić z gestorem linii.

11. STAWKA PROCENTOWA:

Ustala się stawkę procentową 0%.

KARTA TERENU NR 2 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI – CZĘŚĆ WYŻYNNĄ, FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO CIEPLEWO		
1. NUMER I TERENU:	03 U / Ks	U / Ks
2. POWIERZCHNIA:	03U/KS = 2,1 ha	
3. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<p>Funkcja podstawowa: Usługi do obsługi komunikacji dla potrzeb baz transportowych oraz ruchu drogowego, w tym handel drobny do 400m², stacja paliw, gastronomia, hotel itp.</p> <p>Funkcja uzupełniająca: Zieleń urządzona ogólnodostępna z elementami rekreacji i sportu</p> <p>Funkcje wykluczone: Funkcja mieszkaniowa stałego zamieszkania, z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego, a także złomowiska i składy odpadów.</p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:	<p>1) kształtowanie zabudowy:</p> <p>a) zabudowa usługowa;</p> <p>b) zabudowę należy kształtować w postaci zespołu zabudowy lub jednego budynku;</p> <p>c) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu budynku – maksymalnie 15,0 m;</p> <p>d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>e) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,50 m od średniej rzędnej terenu, z rozwiązaniem dojazdów gwarantujących dostępność dla osób niepełnosprawnych;</p> <p>f) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: nie ustala się;</p> <p>g) rodzaje dachów: w/g rozwiązań indywidualnych;</p> <p>h) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całej nieruchomości;</p> <p>i) należy zapewnić wysoką jakość architektury, stosować trwałe i eleganckie materiały wykończeniowe, dążyć do wyróżnienia zespołu zabudowy w krajobrazie;</p> <p>2) zagospodarowanie działki:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej: 2.000 m²;</p> <p>b) maksymalnie 70% pokrycia działki zabudową kubaturową;</p> <p>c) intensywność zabudowy: min. 0,0; max. 0,7;</p> <p>d) dopuszcza się podział na nowe działki pod warunkiem zapewnienia na nowych terenach inwestycji pełnych zadań inwestycyjnych, tj. budynków, komunikacji, parkingów, terenów pod infrastrukturę, zieleni, itp.;</p> <p>3) linie zabudowy wolnostojącej:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: dla ulic KDZ – 8 m, od linii rozgraniczających ulicę z możliwością wycofania w głąb działki na umieszczenie parkingów;</p>	
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.3.,	
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	<p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulice publiczne lub wewnętrzne,</p> <p>b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach obszaru inwestycji: minimalna ilość miejsc parkingowych powinna wynosić 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 3, 1 miejsce na pokój hotelowy, 1 miejsce na 3 zatrudnionych;</p> <p>c) przewidzieć ulicę techniczną (np. ciąg pieszo-jezdny) szerokości 4 m do obsługi konserwacyjnej zbiornika;</p> <p>d) dojazd do wyspy na terenie Ws z terenu 02 lub 03 poprzez ulice wewnętrzne zakończone przy zbiorniku zatoką manewrową min. 15x15 m</p> <p>e) w terenach przyległych do drogi krajowej nr 91 należy zabezpieczyć budynki przeznaczone na pobyt</p>	

ludzi. W przypadku zlokalizowania zabudowy w strefie niekorzystnego klimatu akustycznego tj. oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi;

f) wprowadza się zakaz lokalizacji zjazdów z ulicy Kwarcowej w obszarze oddziaływania jej skrzyżowania z drogą krajową nr 91;

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 15% powierzchni jako biologicznie czynnej;

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

e) wody opadowe z terenów komunikacji należy po podczyszczeniu zgodnie z przepisami 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: Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3

10. USTALENIA INNE: Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3

11. STAWKA PROCENTOWA:

Ustala się stawkę procentową: 0%.

KARTA TERENU NR 5 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI – CZĘŚĆ WYŻYNNĄ, FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO CIEPLEWO		
1. NUMER I SYMBOL TERENU:	U	ZU
2. POWIERZCHNIA:	04 ZU = 7,37 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) zabudowa uzupełniająca rekreację i wypoczynek: obiekty socjalne, toalety, mała gastronomia, wiaty rekreacyjne, zadaszenia, itp., mała architektura: altany, placyki, fontanny, murki oporowe, itp., ścieżki rekreacyjne - piesze, rowerowe, rolowe, itp., boiska o charakterze rekreacyjnym: piłka koszykowa, piłka siatkowa, korty tenisowe, itp., parki linowe, ścianki wspinaczkowe, place zabaw dla dzieci, trawniki do plażowania, itp.; b) dopuszcza się nowe zbiorniki retencyjne; c) dopuszcza się place parkingowe w sąsiedztwie ulicy (znajdującej się poza obszarem planu); 2) zagospodarowanie działki: a) zieleń urządzona, obiekty rekreacji, mała architektura, zbiorniki otwarte; 3) linie zabudowy: nie dotyczy		
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.3., a) zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń od linii SN o szerokości 14m należy uzgodnić z gestorem linii.		
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulice publiczne i wewnętrzne, dopuszcza się wjazdy na teren w celach konserwacyjnych i porządkowych; b) nie dopuszcza się parkowania poza miejscami wyznaczonymi przy ulicach; c) w terenach przyległych do drogi krajowej nr 91 należy zabezpieczyć budynki przeznaczone na pobyt ludzi. W przypadku zlokalizowania zabudowy w strefie niekorzystnego klimatu akustycznego tj. oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; d) wprowadza się zakaz lokalizacji zjazdów z ulicy Kwarcowej w obszarze oddziaływania jej skrzyżowania z drogą krajową nr 91;		
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: USTALENIA OGÓLNE §3; b) należy pozostawić przynajmniej 90% powierzchni jako biologicznie czynnej; c) wprowadza się wymóg utrzymania (w tym: naprawy, przebudowy, modernizacji, itp.) zbiorczego systemu melioracyjnego odprowadzającego wody opadowe do Kłodawy; d) dopuszcza się możliwość powiększenia zbiornika. e) przy kształtowaniu zieleni urządzonej, należy stosować zieleń rodzimą zgodną z warunkami siedliskowymi.		
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
10. USTALENIA INNE: Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3.		

11. STAWKA PROCENTOWA:
Ustala się stawkę procentową: 0%.

KARTA TERENU NR 3 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI – CZĘŚĆ WYŻYNNĄ, FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO CIEPLEWO		
1. NUMER I SYMBOL TERENU:	S	WS
2. POWIERZCHNIA:	05 Ws = 2,69 ha	
3. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: Zbiornik wód opadowych, element malej retencji; Funkcja uzupełniająca: Zieleń urządzona, zieleń parkowa, rekreacja i wypoczynek, gastronomia; Funkcje wykluczone: Nie ustala się;	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE: 1) kształtowanie zabudowy: a) realizacja wyspy i mostków pieszych; b) na wyspie zabudowa usługowa o funkcji gastronomii, wielkość sali konsumpcyjnej do 400m ² , obiekt indywidualny; c) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja; d) rodzaj dachów: w/g rozwiązań indywidualnych; e) należy zapewnić wysoką jakość architektury, stosować trwałe i eleganckie materiały wykończeniowe, dążyć do wyróżnienia zabudowy w krajobrazie; f) realizacja urządzeń melioracyjnych i hydrotechnicznych; 2) zagospodarowanie działki: a) otwarty zbiornik wód opadowych o minimalnej powierzchni 2,5 ha; 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 ust.3.,		
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulice publiczne i wewnętrzne, b) przewidzieć ulicę techniczną (np. ciąg pieszo-jezdny) szerokości 4 m do obsługi konserwacyjnej zbiornika; c) dojazd do wyspy z terenu 02 U/PSB lub 03 U/Ks poprzez ulice wewnętrzne zakończone przy zbiorniku zatoką manewrową min. 15x15 m;		
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: USTALENIA OGÓLNE §3; b) ustala się obowiązek zachowania pojemności czynnej zbiornika; c) zrzut wód opadowych z nowych terenów inwestycyjnych do zbiornika retencyjnego może nastąpić po każdorazowym dokładnym przeanalizowaniu jego pojemności, poziomów rowów melioracyjnych oraz przepustów i wymaga uzyskania decyzji administracyjnych; d) zabrania się zalewania sąsiednich terenów; e) wprowadza się wymóg utrzymania (w tym: naprawy, przebudowy, modernizacji, itp.) zbiorczego systemu melioracyjnego odprowadzającego wody opadowe do Kłodawy; f) Przy wprowadzaniu zainwestowania na obszarach w bezpośredniej zlewni zbiornika wodnego (05 WS) należy stosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostawania się zanieczyszczeń do przedmiotowego zbiornika, stanowiącego potencjalne siedlisko chronionych gatunków roślin i zwierząt w - w celu zachowania lokalnej bioróżnorodności danego terenu.		
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3		

10. USTALENIA INNE: Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3

11. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową: 0%.

KARTA TERENU NR 4 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI – CZĘŚĆ WYŻYNNĄ, FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO CIEPLEWO		
1. NUMER I SYMBOL TERENU:	s, 08 Ws	Ws
2. POWIERZCHNIA:	07 Ws = 0,1 ha, 08 Ws = 0,17 ha	
3. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: Rowy melioracyjne stanowiące fragment układu odprowadzenia wód opadowych do Kłodawy Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się; Funkcje wykluczone: Nie ustala się;	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:	Nie ustala się.	
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.3.,	
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	Nie ustala się.	
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:	a) patrz: USTALENIA OGÓLNE §3; b) rowy melioracyjne należy powiązać ze zbiornikiem retencyjnym tworząc spójny układ odprowadzający wody opadowe do Kłodawy; c) należy przewidzieć zieleń ochronną; zrzut wód opadowych z nowych terenów inwestycyjnych do zbiornika retencyjnego i poprzez rowy melioracyjne do Kłodawy może nastąpić po każdorazowym dokładnym przeanalizowaniu całego układu melioracyjnego i wymaga uzyskania decyzji administracyjnych; d) wprowadza się wymóg utrzymania (w tym: naprawy, przebudowy, modernizacji, itp.) zbiorczego systemu melioracyjnego odprowadzającego wody opadowe do Kłodawy;	
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3.	
10. USTALENIA INNE:	Patrz: USTALENIA OGÓLNE §3.	
11. STAWKA PROCENTOWA:	Ustala się stawkę procentową: 0%.	

KARTA ULICY

KARTA TERENU NR 6 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI – CZĘŚĆ WYŻYNNĄ, FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO CIEPLEWO		
1. NUMER I NAZWA ULICY:	06 KDZ	KDZ
2. POWIERZCHNIA	06 KDZ= 0,52ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Ulica zbiorcza, publiczna, nie więcej niż 6 zjazdów/wjazdów na tereny sąsiednie po obu stronach ulicy	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	20,0 m,	
6. PARKINGI:	Zakaz parkowania w zatokach przyulicznych	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: b. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
9. USTALENIA INNE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 w skali 1:2000.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu na załączniku graficznym nr 1 są następujące oznaczenia graficzne: linie rozgraniczające tereny o różnym zagospodarowaniu, obszar ochrony archeologicznej.

§ 6. Stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono szczegółowo dla każdego obszaru.

§ 7. Na obszarze niniejszej zmiany planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, uchwalony uchwałą nr XXXII/178/2005 z dnia 10 sierpnia 2005 r. Rady Gminy Pruszcz Gdański (Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 88 , poz. 1814 z dnia 20 września 2005 r.), we fragmencie obrębu Cieplewo, dz. nr 265/1, 265/2, 265/3, 265/4, 265/5, 265/6, 265/7, 265/9.

§ 8. Zobowiązuje się Wójta Gminy Pruszcz Gdański do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Pruszcz Gdański,

2. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Uwidocznienia tekstu i rysunku planu na stronie internetowej Urzędu Gminy Pruszcz Gdański.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Marek Kowalski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDA SKI-CZ WY YNNA, FRAGMENT OBR BU GEODEZYJNEGO CIEPLEWO



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/47/2014 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 5 Czerwiec 2014

Urząd Województwa Pomorskiego

18

LEGENDA

USTALENIA LINIOWE

- Granica obszaru objętego MPZ
- Granica administracyjna gminy/miasta Pruszcz Gdański
- Linia ograniczająca tereny, o różnym zagospodarowaniu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

U/PSB - Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni przekraczającej 2000 m² oraz zabudowę produkcyjną, składową, baz budowlanych i transportowych

U/IKs - Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów biurowych i usługowych oraz obsługi komunikacyjnej

ZU - Tereny zieleni urządzonej, zieleń parkowa, rekreacji wypoczynkowej

WS - Wody powierzchniowe - zbiorniki retencyjne, rowy melioracyjne

ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH

KDZ - Drogi publiczne, Z - zbirzacz

KDL - Drogi publiczne, L - lokalne

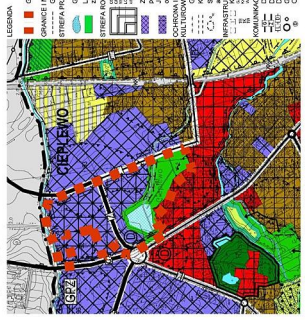
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO - KRAJOBRAZU

- Granica strefy ochrony archeologicznej
- Granica lokalnego korytarza ekologicznego
- Punkty, owarstwa i czele wodorowe
- Kierunek napływu oraz strefa oddziaływania zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz zagrożenie hałasem
- Tereny, na których użycie powierzchni biologicznej czynnej jest bardzo niskie
- Tereny, na których użycie powierzchni biologicznej czynnej jest umiarkowane
- Tereny, na których użycie powierzchni biologicznej czynnej jest wysokie
- Tereny, na których użycie powierzchni biologicznej czynnej jest bardzo wysokie
- Tereny, na których użycie powierzchni biologicznej czynnej jest najwyższe
- Tereny, na których użycie powierzchni biologicznej czynnej jest najwyższe z potencjałem

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Napiętość linii sieciowego napiecia (SN)
- Prace związane z składowaniem odpadów
- Zakreślone linie SN o szkodliwym oddziaływaniu
- Korytarz magistralnych sieci infrastruktury technicznej
- W - wodociągowa, G - gazowa, K - kanalizacyjna, S - sanitarna

Wyrus z obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pruszcz Gdański - Część Wyznacza



Mapa zasadnicza 1:1000

1. Długość - 1:1000

2. Skala - 1:1000

3. Maska - 1:1000

Poz 2376

ARKONATELIER

ul. ...

... ..

... ..

... ..

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/47/2014
Rady Gminy Pruszcz Gdański
z dnia 5 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański - część wyżynna, fragmentu obrębu geodezyjnego Cieplewo

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn.zm.) Rada Gminy Pruszcz Gdański rozstrzyga co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, fragmentu obrębu geodezyjnego Cieplewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu:

- a) w dniach od 1 lipca 2013 r. do 30 lipca 2013 r.; termin składania uwag ustalony został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu do dnia 14 sierpnia 2013r.
- b) od dnia 7 kwietnia 2014 r. do 9 maja 2014 r. ; termin składania uwag ustalony został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu do dnia 29 maja 2014r.

2. W okresach udostępnienia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko oraz w ustalonych terminach składania uwag nie złożono uwag do wyłożonych dokumentów.

Przewodniczący Rady

Marek Kowalski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/47/2014

Rady Gminy Pruszcz Gdański

z dnia 5 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, fragmentu obrębu geodezyjnego Cieplewo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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), Rada Gminy Pruszcz Gdański rozstrzyga, co następuje:

1. Do zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy z zakresu infrastruktury technicznej, które wystąpią na obszarze objętym zmianą planu należą:

- 1) budowa drogi zbiorczej wraz z elementami infrastruktury drogowej w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 06.KDZ. Inwestycja wiąże się z wykupieniem nieruchomości dla realizacji celów publicznych o powierzchni 0,52 ha. W związku z tym, że zgodnie z ustaleniami planu dokonuje się zmiany lokalizacji wydzielonej już w terenie drogi będącej własnością gminy koszt wykupu gruntu pod nową drogę zostanie pomniejszony o wartość obecnej działki drogowej.
- 2) budowa sieci wodociągowej w drodze 06.KDZ, o średnicy min. Dn 110, długość 490 m - przyłączenie terenów inwestycyjnych do istniejących sieci gminnych;
- 3) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w drodze 06.KDZ, o średnicy Dn 200, długość 490 m – przyłączenie terenów inwestycyjnych do istniejących sieci gminnych

2. Inwestycje te podlegają przepisom o finansach publicznych i zdefiniowane są w ustawie o finansach publicznych.

3. Źródła finansowania będą stanowić: środki własne inwestorów, środki pomocowe, środki pochodzące z funduszy strukturalnych UE oraz środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne) w ramach wieloletniego planu inwestycyjnego

Przewodniczący Rady

Marek Kowalski