



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia piątek, 28 lipca 2017 r.

Poz. 2863

### UCHWAŁA NR XXXV/325/2017 RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 14 czerwca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Pole - duże".**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016, poz. 446, poz. 1579, poz. 1948; z 2017 r. poz. 730) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730) Rada Miasta Pruszcz Gdański uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### **Przedmiot i zakres opracowania**

§ 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole – duże”.

##### **§ 2. Zakres i przedmiot planu:**

1. Granice obszaru objętego planem określa załącznik do uchwały Rady Miasta Pruszcz Gdański Nr XIII/104/2015 z dnia 28 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole – duże”, obejmujący teren pomiędzy ul. Obrońców Westerplatte, Parkiem Krainy Polodowcowej przy ul. Balladyny i północną granicą administracyjną miasta.

2. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenów.

3. Łączna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 69,59 ha.

##### **§ 3. Załączniki do uchwały stanowią:**

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3

#### **Rozdział 2.**

##### **Zasady konstrukcji ustaleń planu**

##### **§ 4. Ustalenia planu miejscowego sformułowano w formie:**

1. Ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze objętym planem.

2. Ustaleń szczegółowych obowiązujących dla wyznaczonych w planie terenów.
3. Ustaleń końcowych.

#### § 5. Zasady dotyczące ustaleń szczegółowych.

1. Ustalenia szczegółowe sformułowano w formie kart terenów przyporządkowanych do terenów, na które podzielony został obszar planu. Każda karta terenu wyróżniona jest symbolem terenu tożsamym z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Symbole wydzielonych w planie terenów składają się z:

- 1) kolejnego numeru terenu w ramach danego przeznaczenia;
- 2) symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu według definicji określonej w karcie terenu.

#### § 6. Oznaczenia na rysunku planu:

1. Ustalenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny i nie są ustaleniami planu.

#### § 7. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:

- 1) **linie zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające obszar lokalizacji nowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu w postaci ganków, wiatrołapów, schodów, pochylni wejściowych do budynku, wykuszy, balkonów, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczają nieprzekraczalne linie lokalizacji ścian zewnętrznych budynków,
  - b) obowiązujące linie zabudowy wyznaczają przebieg lokalizacji ścian zewnętrznych budynków na odcinku minimum 60% długości tych ścian;
- 2) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 3) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację) z wyłączeniem warsztatów ślusarskich i warsztatów samochodowych, administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków, innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
  - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
  - b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni;
- 4) **stawka procentowa** – stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków, według przepisów prawa budowlanego.

### **Rozdział 3. Ustalenia ogólne**

#### **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

##### 1. Ustalenia w zakresie wskaźników urbanistycznych:

- 1) na obszarze planu ustala się minimalną wysokość zabudowy dla głównego budynku na działce w wysokości 6 m; nie dotyczy budynków garaży i budynków gospodarczych;
- 2) na obszarze planu ustala się maksymalną wysokość dla zabudowy towarzyszącej: garaży wolnostojących, wiat, altan, obiektów gospodarczych w wysokości do 5 m, maksymalnie 1 kondygnacja;
- 3) ustalenia dotyczące pozostałych wskaźników urbanistycznych zawarto w ustaleniach szczegółowych.

##### 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego na działce; jeśli powierzchnia działki budowlanej jest większa niż 2000 m<sup>2</sup>, dopuszcza się lokalizowanie dwóch budynków mieszkalnych na działce;
- 2) ustalenia dotyczące wymaganego kształtu i kąta nachylenia dachu dotyczą głównego budynku na działce, dla zabudowy pomocniczej (garaże, budynki gospodarcze itp...) kształt dachu dowolny;
- 3) dla terenów zieleni i infrastruktury technicznej nie ustala się zasad zagospodarowania terenów;
- 4) na obszarze planu obowiązuje zakaz składowania na odkrytym terenie.

##### 3. Ustala się następujące zasady dotyczące kolorystyki i materiałów elewacji budynków od strony dróg publicznych:

- 1) materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne – tynk, kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne); surowy lub barwiony beton; szkło;
- 2) kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów (np. intensywnie żółte, zielone, niebieskie, fioletowe);
- 3) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni; dopuszcza się dachy przeszklone.

#### **§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

##### 1. Na obszarze planu ustala się obowiązek:

- 1) zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód;
- 2) ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych;
- 3) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach terenów usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

##### 2. W terenach wolnych od zainwestowania należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

**§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** - na obszarze planu nie występują obiekty i strefy podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

#### **§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Przestrzenią publiczną na obszarze planu są tereny dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo - jezdnych, ścieżek rowerowych, tereny zieleni publicznej oraz teren publicznego placu pieszego.

2. Na terenach stanowiących przestrzeń publiczną obowiązuje: nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.

3. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych ogólnodostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez lokalizowanie: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

**§ 12.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) cały obszar planu położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP 111 Subniecka Gdańska i GZWP 112 "Żuławy Gdańskie", obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, obowiązują przepisy odrębne, w tym zwolnienia od ww. zakazu.

2. W zakresie prawa lotniczego:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji lotniska Pruszcz Gdański;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w odległości do 5 km od granicy lotniska Pruszcz Gdański (ok. 2,0 km) - zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.
- 3) W zakresie obszarów zagrożonych powodzią: na rysunku planu wskazano granice obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% - stosuje się przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 14.

3. W planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową MN, MW, mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych MNU - dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne.

4. Cały obszar objęty planem leży w granicach wyznaczonej aglomeracji ściekowej Gdańsk (wg Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych) – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. W zakresie obrony cywilnej: należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych.

**§ 13.** Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Ustala się możliwość łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu:

- 1) wydzielania nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

2. Jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest wydzielenie nowego dojazdu do działek, musi on odpowiadać następującym warunkom:

- 1) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,
- 2) dla obsługi 2 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6 m i długości nie większej niż 50 m, obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia dojazdu o minimalnej szerokości 8 m, na końcu plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnie 12,5 x 12,5 m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania,
- 3) dla każdej działki dopuszcza się maksymalnie dwa zjazdy.

3. W przypadku wydzielania działki budowlanej dla obiektów infrastruktury technicznej ustala się minimalną powierzchnię wydzielanej działki 4 m<sup>2</sup>.

4. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych, nie dotyczą wydzielen dla regulacji granic między działkami oraz wydzielen na poprawę użytkowania działek.

5. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości. W przypadku realizacji procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 2) ustala się kąt podziału nieruchomości od 30° do 150° w stosunku do pasa drogowego bądź do granic działki stanowiącej dojazd;
- 3) minimalna powierzchnia działki: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, zawartymi w § 18.

6. Dotychczasowe podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu uznaje się za zgodne z planem;

#### § 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Część terenu objętego planem znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi - 1%) według mapy zagrożenia powodziowego. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego wskazanych na rysunku planu ustala się:

- 1) rzędną terenu dla zabudowy należy ukształtować na poziomie minimum 1,4 m n.p.m. w pasie o szerokości co najmniej 3 m poza rzut budynku, różnice w wysokości terenu należy ukształtować w formie skarp o nachyleniu maksymalnym nie mniejszym niż 1:2,
- 2) rzędna posadzki najniższej kondygnacji - minimum 1,4 m n.p.m.

2. Na obszarze planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%) oraz obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych

3. Należy we wszelkich działaniach inwestycyjnych uwzględniać depresyjną specyfikę Żuław Gdańskich i ich polderową gospodarkę przestrzenną.

- 1) obszar planu znajduje się w strefie przydepresyjnej. Tereny położone poniżej rzędnej 2,7 m n.p.m. są szczególnie narażone na lokalne podtopienia i powodzie;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze planu, związane z jego transformacją z rolniczego na zurbanizowany, wymagają dostosowania rozwiązań projektowych do istniejącego systemu odwodnienia i ochrony przeciwpowodziowej utworzonego dla obszaru rolniczego z uzyskaniem w tym zakresie uzgodnień i decyzji. Zmiany istniejącego systemu nie mogą mieć charakteru wycinkowego i wymagają udokumentowania, że nie zostanie naruszona sprawność kompleksu urządzeń systemu odwodnienia i ochrony przeciwpowodziowej obszaru Pruszczka Gdańskiego i terenów gmin sąsiednich powiązanych ze sobą w spójny system ochronny;
- 3) wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 4) właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciek wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji;
- 5) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;
- 6) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (wykonanie melioracji, systemu retencyjnego itp.). Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Planowanie i realizację inwestycji

związanych z gospodarką wodami gruntowymi, powierzchniowymi i opadowymi należy realizować w oparciu o następujące zasady:

- a) wody opadowe należy zagospodarować w granicach nieruchomości (własnej posesji); przed rozpoczęciem wszelkich działań inwestycyjnych (zamierzeń budowlanych) w granicach nieruchomości, tj. w granicach działki budowlanej, inwestycyjnej, zalecane jest wykonanie zbiorników retencyjnych w granicach działki o pojemności dostosowanej do powierzchni przeznaczonej do odwodnienia, z możliwością podłączenia i awaryjnego zrzutu nadwyżki wody do ogólnego systemu małej retencji; minimalne wymiary zbiorników wg tabeli:

#### Zbiorniki zamknięte

Maksymalna powierzchnia działki (m <sup>2</sup> )	Minimalna średnica (m)	Minimalna długość(m)	Minimalna pojemność (m <sup>3</sup> )
500	1,2	3,6	4
1000	1,2	4,5	5
2000	1,2	8,9	10
4000	1,5	6,8	12

#### Zbiorniki otwarte

Maksymalna. powierzchnia działki (m <sup>2</sup> )	Średnia Głębokość (m)	Minimalna długość(m)	Minimalna szerokość (m)	Minimalna pojemność (m <sup>3</sup> )
500	0,85m	2,0m	2,1m	3,6
1000	0,85m	2,25m	2,3m	4,4
2000	0,85m	3,4m	3,5m	10
4000	0,85m	3,5m	4,0m	12

- b) rowy i zbiorniki z systemu małej retencji przed zrzutami do rowów granicznych powinny posiadać retencje w wysokości min. 85% zrzutu dla kanału Radunickiego oraz min. 92,5% zrzutu dla pozostałych rowów i zbiorników retencyjnych,
- c) nadwyżki wody z rowów granicznych należy odprowadzić na przepompownię Rokitnica lub do przepompowni w Gminie Miejskiej Pruszcz Gdański,
- d) należy przyjąć system rowów i retencji w minimalny sposób obciążający przepompownię w Gminie Miejskiej Pruszcz Gdański oraz wsi Rokitnica;
- 7) Teren planu jest obszarem o trudnych warunkach posadowienia budynków (torfy od 0,3 m p.p.t. – 9,5 m p.p.t.), przed realizacją inwestycji należy wykonać badania geotechniczne i zgodnie z zaleceniami przewidzieć w projekcie środki techniczne gwarantujące bezpieczeństwo konstrukcji;
- 8) Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji piwnic.

#### § 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zasady modernizacji i rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych na obszarze obowiązywania planu:

- powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym stanowi ulica klasy zbiorczej - ulica NSZZ Solidarność, położona wzdłuż zachodniej granicy planu;
- na obszarze planu przewiduje się realizację układu dróg lokalnych, dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i pieszo - jezdnych.

2. Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

- wymagania parkingowe określono w kartach terenu w ustaleniach szczegółowych;
- obliczoną za pomocą wskaźników liczbę miejsc parkingowych, należy zapewnić na własnej działce;
- za miejsce parkingowe uważa się także miejsce w garażu oraz miejsce na podjeździe do garażu;

4) miejsca parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową należy urządzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy podstawowych systemów infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z sieci wodociągowej;
- 2) zabezpieczenie wody do celów p. poż. – przy rozbudowie instalacji przeciwpożarowej przewidzieć hydranty przeciwpożarowe. wg obowiązujących przepisów, przy urządzeniu zbiorników retencyjnych należy stworzyć warunki, by mogły one stanowić rezerwowe źródła wody przeciwpożarowej;
- 3) energia elektryczna – zasilanie z sieci zasilająco - rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV według potrzeb wraz z sieciami SN i nn z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych we wszystkich terenach; dopuszcza się inne źródła energii, w tym instalacje fotowoltaiczne o mocy do 100 kW;
- 4) ścieki komunalne – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) dla działek budowlanych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej nieruchomości - odprowadzenie do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np.: studni chłonnych, zbiorników retencyjnych, z możliwością odprowadzenia do sieci kanalizacyjnej lub melioracji zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się urządzenie oczek wodnych na działkach budowlanych,
  - b) dla terenów dróg, dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych i placu pieszego: odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych - do gruntu, poprzez system istniejących rowów odwadniająco - retencyjnych lub do kanalizacji deszczowej,
  - c) w terenach dróg: drogi zbiorczej 1.KDZ, drogi lokalnej 1.KDL, drogi dojazdowej 3.KDD, dróg wewnętrznych 6.KDW, 7.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 15.KDW, placu pieszego 1.KXX oraz w terenach 1.ZK i 2.ZK istniejące rowy do zachowania, dopuszcza się wykorzystanie rowów do odprowadzenia i retencji wód opadowych,
  - d) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy odrębne;
- 6) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej;
- 7) ogrzewanie – z sieci ciepłej lub z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się odnawialne źródła energii, dopuszcza się kominki;
- 8) telekomunikacja - w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania) na podstawie lokalnych przepisów; gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska.

4. Dodatkowe ustalenia:

- 1) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) o ile to jest możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować przy istniejących drogach,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wzdłuż granic podziałów ewidencyjnych;

3) do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania według przepisów odrębnych.

#### **§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1. Na obszarze planu nie występują obszary wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania lub użytkowania terenu.

2. Na czas budowy dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych zaplecza budowy, które mogą być lokalizowane bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub przy granicy z drogą lub dojazdem niezależnie od ustalonej linii zabudowy.

**§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 4.

2. Dla nieruchomości przeznaczonych dla realizacji terenów zieleni krajobrazowej, terenów przestrzeni publicznej w ramach terenów zieleni publicznej, terenów pasów technicznych i rowów melioracyjnych, terenów infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego, w tym dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych, opłata nie występuje.

3. Dla nieruchomości będących własnością jednostek samorządu terytorialnego opłata nie występuje.

### **Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 18. Ustalenia szczegółowe.**

##### **1. KARTA TERENU 1.UMw, 2.UMw.**

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowo - mieszkaniowa: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,

a) w ramach działki budowlanej dopuszcza się realizację obiektu mieszkalnego lub obiektu usługowego,

b) funkcje wyłączone - zabudowa mieszkaniowa oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy – maksimum 40 %,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,

e) powierzchnia biologicznie czynna– minimum 40 %,

f) wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje, do 11 m,

g) kształt dachu:

- zabudowa o wysokości powyżej 9 m - dachy płaskie,

- zabudowa o wysokości do 9 m - dachy dowolne,

h) część terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 i § 14;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:



- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej lub budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz prognozowanych uciążliwości ulic: Obrońców Westerplatte oraz NSZZ Solidarność,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dojazd do terenów:
    - **1.UMw** – od dróg dojazdowych 1.KDD i 2.KDD oraz od drogi wewnętrznej 1.KDW,
    - **2.UMw** – od drogi dojazdowej 2.KDD,
  - b) wymagania parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej:
    - minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - c) wymagania parkingowe dla zabudowy usługowej:
    - obiekty handlowe - minimum 2,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,
    - przychodnie, gabinety lekarskie, biura, kancelarie - minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - pozostałe usługi i rzemiosło - minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - hotele, pensjonaty - minimum 1 miejsce na pokój;
- 10) stawka procentowa - 30 %.

## 2. KARTA TERENU **1.UMn.**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowo - mieszkaniowa: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,
  - a) w ramach działki budowlanej dopuszcza się realizację obiektu mieszkalnego lub obiektu usługowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy:
    - dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej – maksimum 40 %,
    - dla zabudowy mieszkaniowej – maksimum 30 %,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 %,
  - f) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje, do 9 m,

- g) kształt dachu: dachy dowolne;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd do terenów:
- **1.UMn** od drogi dojazdowej 1.KDD,
- b) wymagania parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej:
- minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, minimum 2 miejsca na dom jednorodzinny,
- c) wymagania parkingowe dla zabudowy usługowej:
- obiekty handlowe - minimum 2,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,
  - przychodnie, gabinety lekarskie, biura, kancelarie - minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - pozostałe usługi i rzemiosło - minimum 1miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - hotele, pensjonaty - minimum 1 miejsce na pokój;
- 10) stawka procentowa - 30 %.

### 3. KARTA TERENU **2.UMn, 3.UMn, 4.UMn, 5.UMn.**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowo - mieszkaniowa: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu,
- b) wielkość powierzchni zabudowy – maksimum 30 %,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 %,
- f) wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje, do 10 m,
- g) kształt dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°- 45° lub płaskie,
- h) część terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 i § 14;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dojazd do terenów:
    - **2.UMn** – od jezdni serwisowej drogi zbiorczej 1.KDZ, od dróg wewnętrznych 5.KDW i 6.KDW,
    - **3.UMn** – od drogi lokalnej 2.KDL oraz od dróg wewnętrznych 5.KDW i 6.KDW
    - **4.UMn** – od jezdni serwisowej drogi zbiorczej 1.KDZ, od drogi lokalnej 2.KDL, od drogi dojazdowej 3.KDD oraz od drogi wewnętrznej 7.KDW,
    - **5.UMn** – od jezdni serwisowej drogi zbiorczej 1.KDZ, od drogi lokalnej 2.KDL, od drogi dojazdowej 3.KDD,
  - b) wymagania parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej:
    - minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, minimum 2 miejsca na dom jednorodzinny,
  - c) wymagania parkingowe dla zabudowy usługowej:
    - obiekty handlowe - minimum 2,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,
    - przychodnie, gabinety lekarskie, biura, kancelarie - minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - pozostałe usługi i rzemiosło - minimum 1miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - hotele, pensjonaty - minimum 1 miejsce na pokój;
- 10) stawka procentowa - 30 %.

#### 4. KARTA TERENÓW **1.MW,MN, 2.MW,MN.**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej; w zabudowie wielorodzinnej dopuszcza się usługi nieuciążliwe w parterach budynków,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 30 %,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 %,
  - f) wysokość zabudowy:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – maksymalnie 2 kondygnacje, do 10 m,
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – maksymalnie 3 kondygnacje, do 11 m,
  - g) kształt dachu:
    - zabudowa wielorodzinna - dachy płaskie,
    - zabudowa jednorodzinna - dachy dowolne,
  - h) tereny zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 i § 14;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dojazd do terenów:
    - **1.MW,MN** – od dróg dojazdowych 1.KDD i 2.KDD oraz od dróg wewnętrznych 1.KDW i 2.KDW,
    - **2.MW,MN** – od drogi dojazdowej 2.KDD oraz od drogi wewnętrznej 2.KDW,
  - b) wymagania parkingowe:
    - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, minimum 2 miejsca na dom jednorodzinny,
    - minimum 1,5 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
    - w przypadku realizacji usług - minimum 2 miejsca na 1 lokal usługowy;
- 10) stawka procentowa - 30 %.

#### 5. KARTA TERENÓW **1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 7.MNU, 8.MNU.**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; dopuszcza się realizację funkcji usługowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 30 %,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 %,
  - f) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje, do 9 m,
  - g) kształt dachu - dachy dowolne,
  - h) część terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 i § 14;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia określone w § 15;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenów:

- **1.MNU** – od drogi wewnętrznej 3.KDW,
- **2.MNU** – od drogi wewnętrznej 3.KDW,
- **3.MNU** – od drogi wewnętrznej 4.KDW,
- **4.MNU** – od drogi wewnętrznej 4.KDW,
- **5.MNU** – od drogi wewnętrznej 3.KDW,
- **6.MNU** – od drogi wewnętrznej 4.KDW,
- **7.MNU** – od drogi wewnętrznej 3.KDW,
- **8.MNU** – od drogi wewnętrznej 4.KDW

b) wymagania parkingowe:

- minimum 2 miejsca na dom jednorodzinny,
- w przypadku realizacji usług - minimum 2 miejsca na 1 lokal usługowy;

10) stawka procentowa - 30 %.

**6. KARTA TERENÓW 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN.**

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu,
- b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 30 %,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 %,
- f) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje, do 9 m,
- g) kształt dachu - dachy dowolne,

h) część terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 i § 14;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;

6) zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenów:

- **1.MN** – od drogi wewnętrznej 3.KDW,
- **2.MN** – od drogi wewnętrznej 3.KDW,
- **3.MN** – od drogi wewnętrznej 3.KDW,
- **4.MN** – od drogi wewnętrznej 4.KDW,
- **5.MN** – od drogi wewnętrznej 4.KDW,
- **6.MN** – od drogi wewnętrznej 4.KDW,

b) wymagania parkingowe:

- minimum 2 miejsca na dom jednorodzinny,
- minimum 1 miejsce na 1 lokal użytkowy;

10) stawka procentowa - 30 %.

**7. KARTA TERENÓW 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN.**

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu,
- b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 25 %,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %,
- f) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje, do 9 m,
- g) kształt dachu - dachy dowolne,

h) część terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 i § 14;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;

6) zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia określone w § 15;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenów:

- **7.MN** – od jezdni serwisowej drogi zbiorczej 1.KDZ, od drogi lokalnej 2.KDL oraz od ciągów pieszo-jezdnych 1.KDX, 2.KDX i 3.KDX; dopuszcza się dojazd od dróg wewnętrznych 6.KDW oraz 7.KDW poprzez tereny 3.PT i 4.PT,
- **8.MN** – od drogi lokalnej 2.KDL, od dróg wewnętrznych 8.KDW i 9.KDW,
- **9.MN** – od dróg wewnętrznych 8.KDW, 9.KDW i 13.KDW,
- **10.MN** – od drogi lokalnej 2.KDL, od dróg wewnętrznych 9.KDW, 10.KDW i 12.KDW,

- **11.MN** – od drogi lokalnej 2.KDL, od dróg wewnętrznych 10.KDW i 11.KDW,
- **12.MN** – od dróg wewnętrznych 9.KDW, 13.KDW i 14.KDW,
- **13.MN** – od dróg wewnętrznych 9.KDW, 14.KDW i 15.KDW,
- **14.MN** – od dróg wewnętrznych 9.KDW, 15.KDW i 16.KDW,
- **15.MN** – od dróg wewnętrznych 9.KDW, 10.KDW, 12.KDW, i 16.KDW,
- **16.MN** – od dróg wewnętrznych 10.KDW i 11.KDW,

b) wymagania parkingowe:

- minimum 2 miejsca na dom jednorodzinny,
- minimum 1 miejsce na 1 lokal użytkowy;

10) stawka procentowa - 30 %.

#### 8. KARTA TERENU **1.ZP, 2.ZP.**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni publicznej; dopuszcza się ścieżki rowerowe i ścieżki piesze oraz zbiorniki retencyjne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dojazd do terenów:
    - teren **1.ZP** - od drogi lokalnej 1.KDL,
    - teren **2.ZP** - od drogi dojazdowej 1.KDD;
- 8) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

#### 9. KARTA TERENU **1.ZK, 2.ZK, 3.ZK.**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni krajobrazowej; dopuszcza się urządzenie zbiorników retencyjnych; dopuszcza się ścieżki rowerowe i ścieżki piesze, urządzenie placów zabaw, urządzeń sportowych oraz obiektów małej architektury;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3,
  - b) część terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 i § 14;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenów:

- teren **1.ZK** - od drogi lokalnej 2.KDL oraz od drogi wewnętrznej 10.KDW,
- teren **2.ZK** - od drogi lokalnej 2.KDL,
- teren **3.ZK** - od drogi dojazdowej 4.KDD oraz od ulicy Podmiejskiej poza obszarem objętym planem;

8) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

#### 10. KARTA TERENU **1.KM, 2.KM.**

1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej - melioracje podstawowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3,
- b) część terenu 2.KM zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 i § 14;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;

5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia określone w § 15;

7) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenów:

- teren **1.KM** - oraz od drogi wewnętrznej 16.KDW oraz od ulicy Podmiejskiej poza obszarem objętym planem poprzez teren 3.ZK,
- teren **2.KM** - od drogi dojazdowej 4.KDD oraz od drogi wewnętrznej 11.KDW;

8) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3.

#### 11. KARTA TERENU **1.PT, 2.PT, 3.PT, 4.PT, 5.PT, 6.PT, 7.PT, 8.PT.**

1) przeznaczenie terenu – tereny pasów technicznych i rowy melioracyjne; w granicach terenów 1.PT, 2.PT, 5.PT oraz 8.PT dojazdy techniczne do obsługi rowów melioracyjnych; dopuszcza się wykorzystanie dojazdów technicznych do obsługi działek przylegających bezpośrednio do terenów pasów technicznych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3,
- b) część terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 i § 14;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;

5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia określone w § 15;

7) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenów:

- teren **1.PT** - od drogi dojazdowej 2.KDD oraz od drogi wewnętrznej 3.KDW,
- teren **2.PT** - od drogi dojazdowej 2.KDD oraz od drogi wewnętrznej 3.KDW,



- teren **3.PT** - od drogi wewnętrznej 6.KDW oraz od ciągu pieszo-jezdnego 1.KDX,
- teren **4.PT** - od drogi wewnętrznej 7.KDW oraz od ciągu pieszo-jezdnego 3.KDX,
- teren **5.PT** - od jezdni serwisowej drogi zbiorczej 1.KDZ oraz od drogi lokalnej 2.KDL,
- teren **6.PT** - od drogi wewnętrznej 9.KDW,
- teren **7.PT** - od drogi wewnętrznej 9.KDW,
- teren **8.PT** - od drogi lokalnej 2.KDL oraz od drogi wewnętrznej 11.KDW;

8) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

#### 12. KARTA TERENU **1.K, 2.K.**

1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja - przepompownia ścieków;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3,

b) część terenu 1.K zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 i § 14;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;

5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia określone w § 15;

7) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenów:

- teren **1.K** - od drogi wewnętrznej 16.KDW,

- teren **2.K** - od drogi lokalnej 2.KDL;

8) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

#### 13. KARTA TERENU **1.E.**

1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - stacja transformatorowa;

2) zasady zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;

5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia określone w § 15;

7) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu **1.E** - od drogi wewnętrznej 4.KDW;

8) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust.

#### 14. KARTA TERENU **1.KXX, 2.KXX, 3.KXX.**

1) przeznaczenie terenu – publiczny plac pieszy i ciągi piesze;

a) przez teren 3.KXX dopuszcza się realizację przejazdu pomiędzy drogami wewnętrznymi 3.KDW i 4.KDW, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

## 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: według rysunku planu, minimum 10 m,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w § 11,
- c) część terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 i § 14;

## 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

## 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;

## 5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

## 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia określone w § 15;

## 7) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dojazd do terenu **1.KXX** - od drogi wewnętrznej 3.KDW,
- b) dojazd do terenu **2.KXX** - od drogi wewnętrznej 4.KDW,
- c) dojazd do terenu **3.KXX** - od drogi wewnętrznej 3.KDW oraz od drogi wewnętrznej 4.KDW;

## 8) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

**15. KARTA TERENU 1.KDZ.**

## 1) przeznaczenie terenu – publiczna droga zbiorcza;

## 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dwie jezdnie, dwa pasy ruchu,
- b) chodnik obustronny o szerokości minimum 1,5 m,
- c) ścieżka rowerowa przynajmniej jednostronna o szerokości 2,0 m,
- d) szerokość w liniach rozgraniczających: według rysunku planu, minimum 40 m,
- e) w graniach pasa drogowego należy przewidzieć zieleni wysoką,
- f) część terenu zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 i § 14;

## 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

## 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;

## 5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

## 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia określone w § 15;

## 7) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

**16. KARTA TERENU 1.KDL, 2.KDL.**

## 1) przeznaczenie terenu – publiczna droga lokalna;

## 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- b) chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości minimum 1,5 m,
- c) ścieżka rowerowa przynajmniej jednostronna o szerokości minimum 2,0 m,
- d) szerokość w liniach rozgraniczających: według rysunku planu, minimum 14 m,

- e) w granicach pasa drogowego należy przewidzieć zieleń wysoką,
- f) część terenu 2.KDL zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 i § 14;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 7) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

#### 17. KARTA TERENU **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD.**

- 1) przeznaczenie terenu – publiczna droga dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
  - b) chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości minimum 1,5 m,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających: według rysunku planu, minimum 10 m,
  - d) część terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 i § 14;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 7) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

#### 18. KARTA TERENÓW oznaczonych symbolami od **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW.**

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: według rysunku planu, minimum 6 m,
  - c) część terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 i § 14;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 7) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

#### 19. KARTA TERENU **1.KDX, 2.KDX, 3.KDX.**

- 1) przeznaczenie terenu – publiczne ciągi pieszo - jezdne;

- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) pas ruchu o szerokości minimum 3,0 m,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: według rysunku planu, minimum 3,9 m,
  - c) część terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 i § 14;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 7) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

## **Rozdział 5.**

### **§ 19. Ustalenia końcowe.**

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pruszcza Gdańskiego.
2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

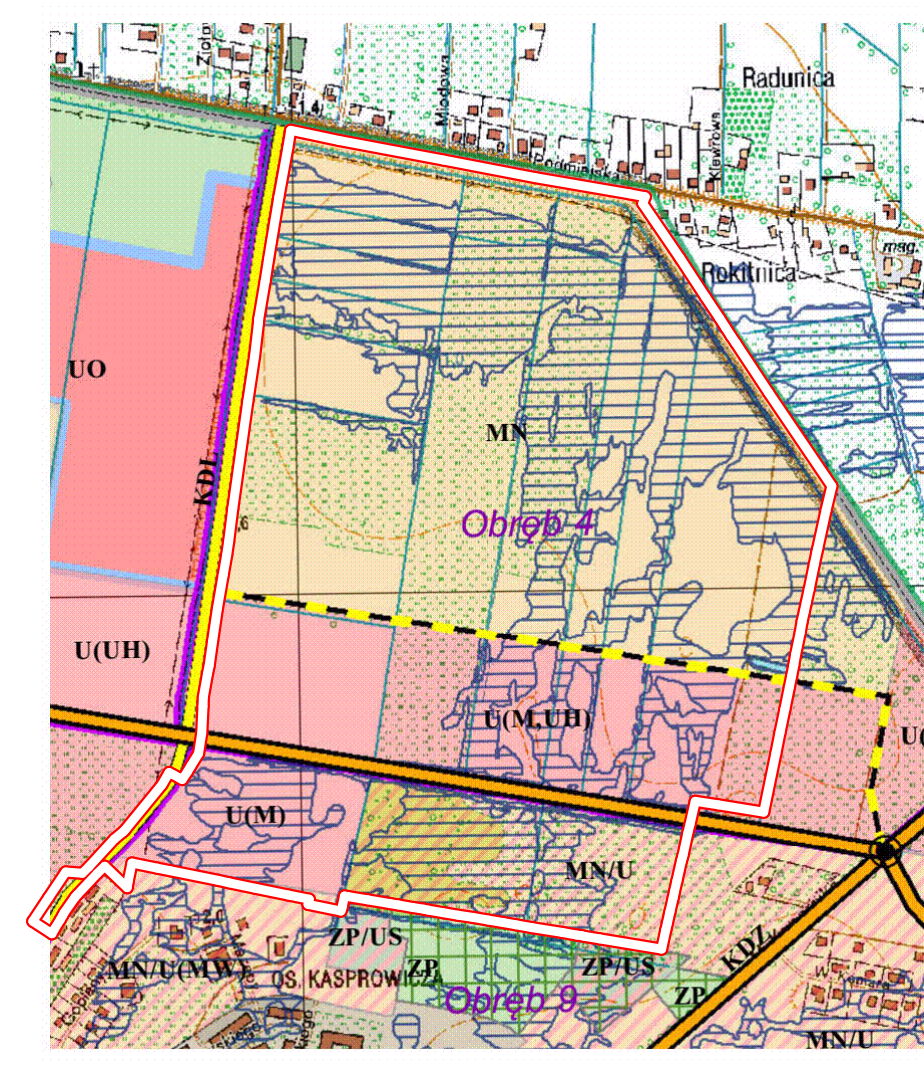
**Małgorzata Czarnecka -  
Szafrńska**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/325/2017

# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI skala 1:10 000

Uchwała Nr XXVI/238/2016 Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego z dnia 12.10.2016 r.

# MIEJSCOWY PŁAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI "POLE - DUŻE" RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



- Druga zbiorcza
- Projektowana droga zbiorcza (orientacyjny przebieg)
- Druga lokalna
- Stwierzony ciąg pieszy
- Projektowana droga lokalna
- Obszary, na których przewidziano wyłączenie powierzchni pastwisk i wynosi 1%
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (usługowej)
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (usługowej) z dopuszczeniem usług nieuczciwliwych
- U - tereny zabudowy usługowej

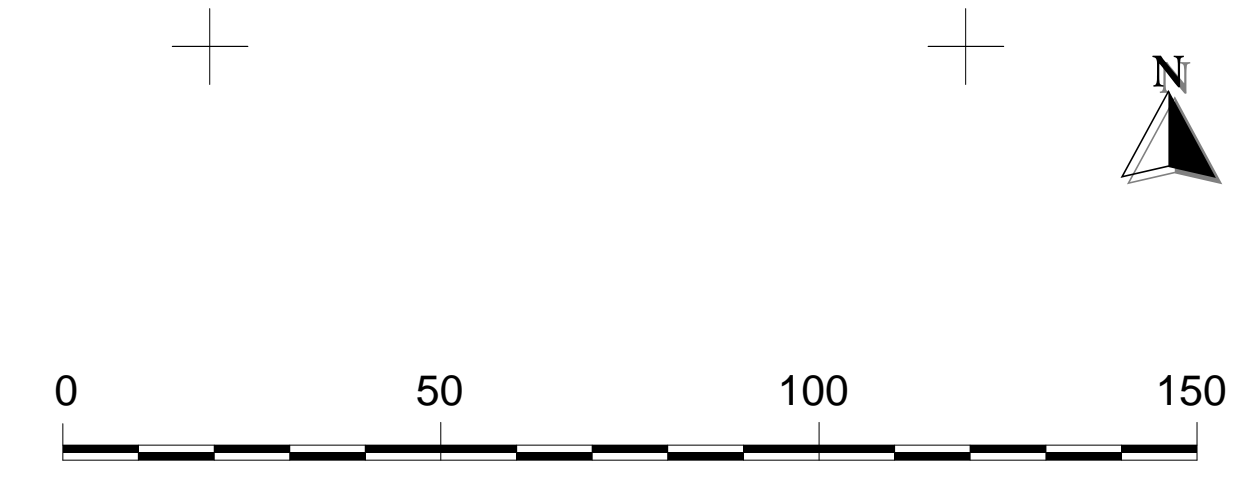
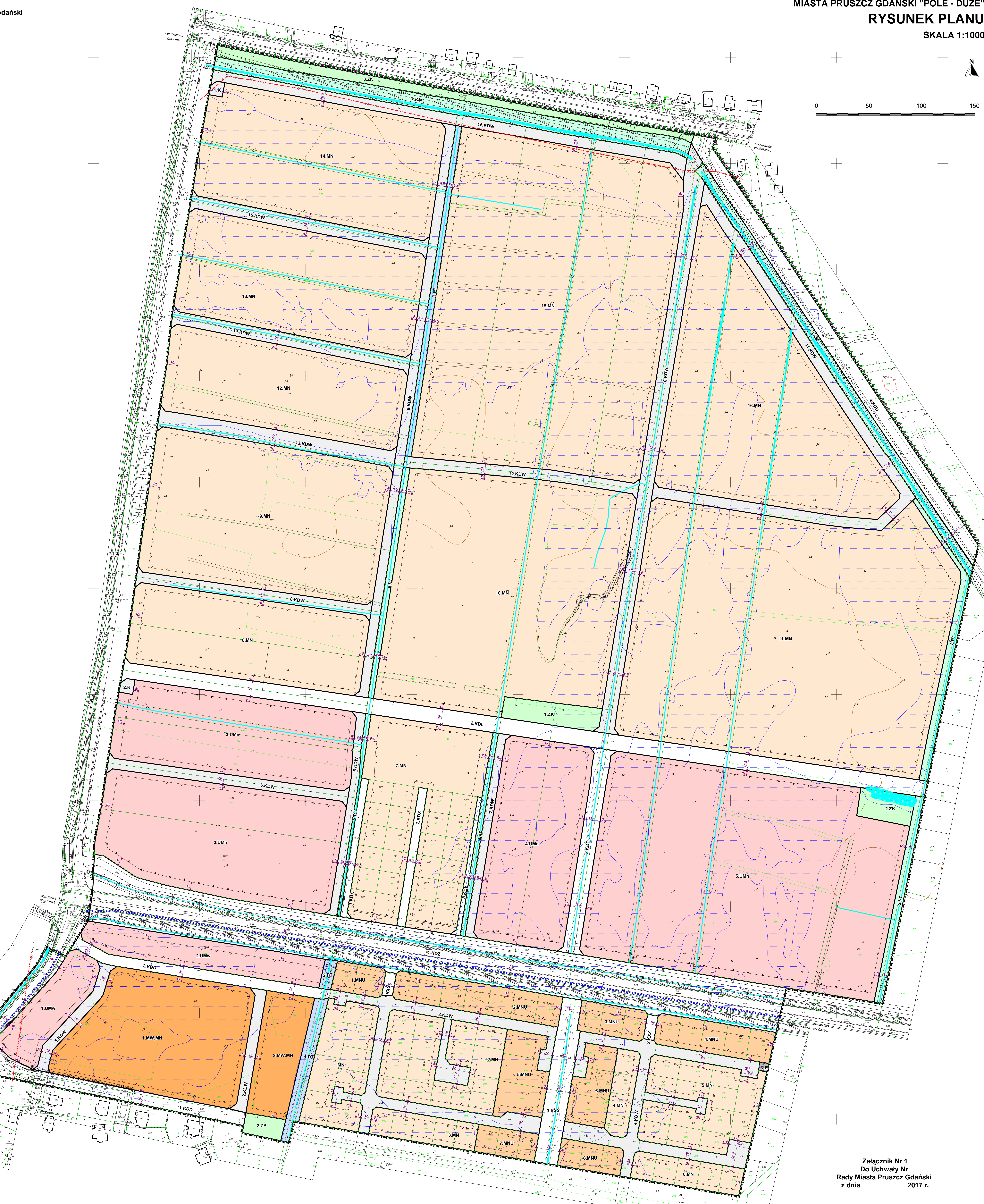
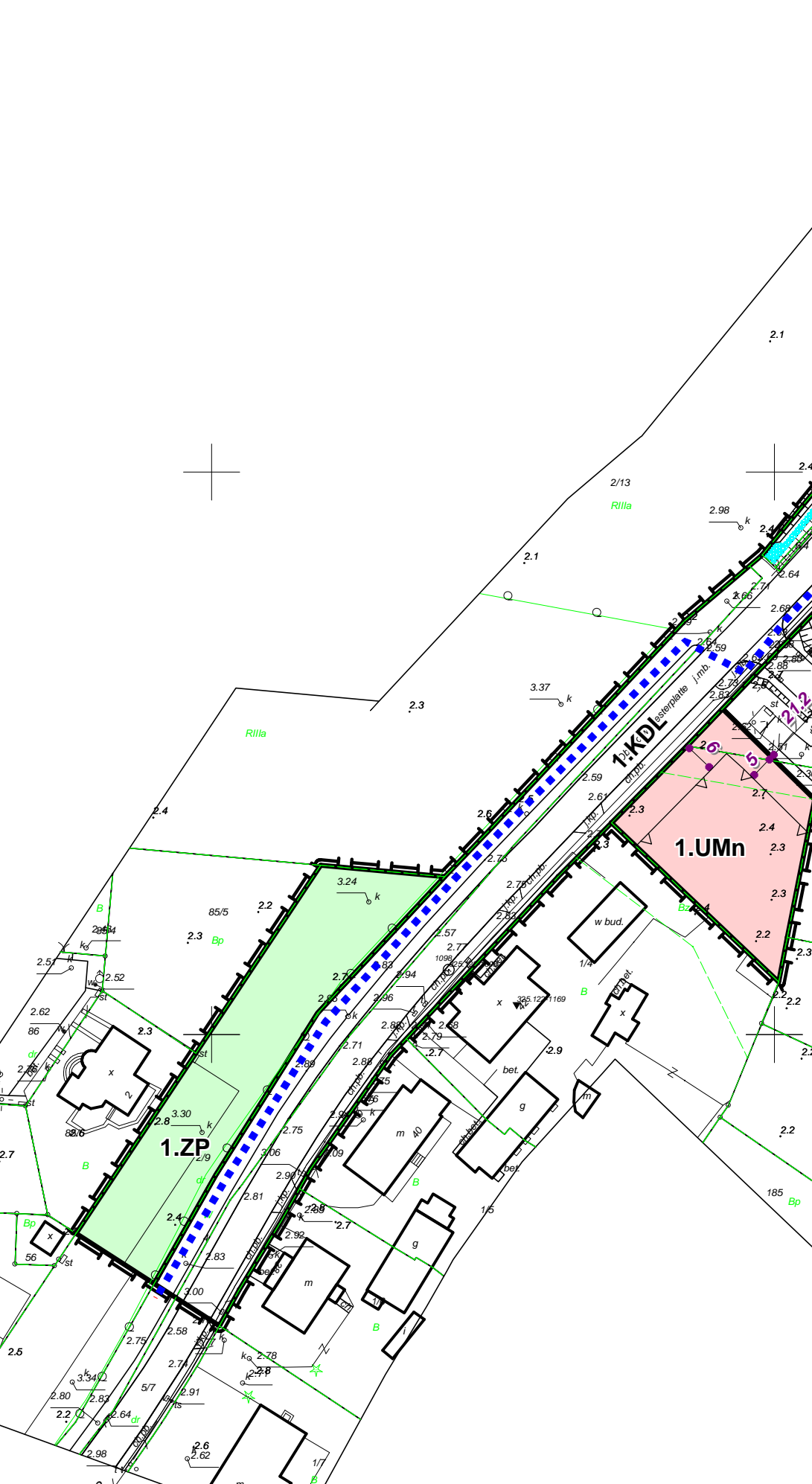
- OZNACZENIA:**
- USTALENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - GRANICA MIASTA
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
  - OBLIGATORYJNE LINE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- UMw - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I NIEUCZLIWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
  - UMn - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I NIEUCZLIWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - MW, MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ
  - MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUCZLIWYCH
  - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - ZP - TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
  - ZK - TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
  - KM - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - MELIORACJE PODSTAWOWE
  - PT - TERENY PASÓW TECHNICZNYCH I RÓWY MELIORACYJNE
  - K - TERENY INFRASTRUKTURY - KANALIZACJA
  - E - TERENY INFRASTRUKTURY - ELEKTROENERGETYKA
  - KXX - TERENY PUBLICZNEGO PLACU PIESZEGO I CIĄGÓW PIESZYCH
  - KDZ - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG ZBIORCZYCH
  - KDL - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH
  - KDD - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
  - KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - KDX - TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY W GRANICACH GZWP 111 "SUBNECKA GDAŃSKA" ORAZ GZWP 112 "ZULAWY GDAŃSKIE"
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO I PRAWOODPORCIBENNYCH WYSTĄPIENIA (POWÓDZI - 1%)
  - WEDŁUG MAPY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- INFORMACJE**
- GRANICA OCZEK ZULAWY GDAŃSKICH
  - WODY OTWARTE I RÓWY MELIORACYJNE
  - PROJEKTOWANY PRZEPUST DROGOWY DLA URZĄDZENIA MELIORACJI
  - DOPUSZCZALNY PRZEJAZD PRZEZ PLAC PUBLICZNY
  - PRZEBIEG MIĘDZYNARODOWYCH TRAS ROWEROWYCH
  - LINEA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV

STAROSTWO POWIATOWE W PRUSZCZU GDAŃSKIM  
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA KRAJOBRAZU I PLANISTYKI  
KONCEPCJA I PROJEKTOWANIE  
Kto wykonał prace: [nazwa firmy]  
Data: [data]  
[inny tekst]

Wzrost: [wartość]  
Miejsce: [wartość]  
Ciepota: [wartość]  
Adres: [wartość]  
[inny tekst]

KOPIA Z MAPY ZASADNICZEJ  
skala 1:1000  
Wydano dnia 2016.01.05 r.  
Dot. załącznika do uchwały Nr XIII/1042/015

Wymiary: 6015370.00



Załącznik Nr 1  
Do Uchwały Nr  
Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego  
z dnia 2017 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/325/2017

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia 14 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.****Rostrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdański w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	22.03.2017 r.	Mieszkańcy Osiedla Wschód w Pruszczu Gdańskim: *XY	1. Informujemy, że państwo *XY – mieszkańcy Osiedla Wschód złożyli uwagi i wnioski w dniu 9.03.2017 r. w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. 2. Żądamy, by w tekście planu zamiast nazwy ulica „NSZZ Solidarność” czy „ul. Przemysłowa” użyta została nazwa „Obwodnica Pruszcza Gdańskiego”. 3. W rejonie drogi zbiorczej (NSZZ Solidarność) zaplanowano tereny usług, które dodatkowo				x		x	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Brak w piśmie uwag merytorycznych, które dotyczą ustaleń planu miejscowego. Nazwy ulic nie są przedmiotem ustaleń planu. Nazwa ulicy NSZZ Solidarność została nadana na mocy uchwały Nr XLIII/419/2014 Rady Miasta Pruszcza Gdański z dnia 6 czerwca 2014 r. i od dnia wejścia w życie uchwały jest obowiązująca. Uwaga dotyczy ulic znajdujących się poza granicami planu.

			<p>będą generować ruch ciężarowy i tranzytowy na tej drodze oraz na innych drogach osiedlowych takich jak np.: ul. Jaśminowa, Gałczyńskiego, Szkolna tzw. Droga Słowackiego.</p> <p>4.Po wybudowaniu ulicy Jaśminowej, która wraz z ul. Gałczyńskiego stworzy najkrótsze połączenie obwodnicy Pruszcza z drogą wojewódzką nr 227, ruch tranzytowy i ciężarowy na obwodnicy Pruszcza (ulicy NSZZ Solidarność; ul. Przemysłowa) będzie dużo większy, aniżeli jest obecnie.</p>							
2.	22.03.2017 r.	*XY	<p>Jako właściciele nieruchomości objętych obszarem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) w Pruszczu Gdańskim „Pole - duże” zwracamy się z wnioskiem o dokonanie zmian zapisów w/w planie:</p> <p>1) w odniesieniu do karty terenów oznaczonych symbolem 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN.</p> <p>W punkcie 21 - zmianę zapisu dotyczącego</p>	<p>tereny oznaczone symbolem 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN.</p>	<p>- przeznaczenie terenu – tereny <b>zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</b> ;</p> <p>- wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 25 %,</p> <p>- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,</p> <p>- maksymalny wskaźnik</p>				x	<p>Uwaga nieuwzględniona jako niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański.</p> <p>Przeznaczenie terenu oraz minimalna powierzchnia działki ustalona w projekcie planu wynika za Studium - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niskiej o charakterze rozluźnionym na działkach powyżej 1000m<sup>2</sup>.</p> <p>Powierzchnia zabudowy oraz wszystkie inne wskaźniki urbanistyczne ustalone w planie wynikają</p>

		<p>przeznaczenia terenu: „teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z <b>dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej</b>" - zmianę wielkości powierzchni zabudowy - maksymalnie 30% - zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy <b>0,7</b> - zmianę minimalnej powierzchni biologicznej czynnej 50%</p> <p>W punkcie 6) - zmianę minimalnych parametrów dla powierzchni wydzielanej działki budowlanej: * dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej <b>800m<sup>2</sup></b> * dla zabudowy bliźniaczej <b>350m<sup>2</sup></b> * dla zabudowy szeregowej <b>250m<sup>2</sup></b></p> <p>Uzasadnienie: Proponowane zmiany wynikają z obserwacji rynku nieruchomości naszego miasta, które w naturalny sposób będzie rozwijać się w kierunku terenu objętego opisywanym projektem planu. Nasza propozycja jest rozszerzeniem oferty dla nowych mieszkańców naszej gminy i miasta, pozwoli</p>	<p>intensywności zabudowy - <b>0,5</b>, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %, - zasady podziału nieruchomości : minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – <b>1000 m<sup>2</sup></b>,</p>					<p>z polityki przestrzennej gminy dla terenów zalewowych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie uwzględniającą złe warunki gruntowe tj. wysoki poziom wód gruntowych, tereny narażone na lokalne podtopienia i powodzie, chroniony krajobraz Żuław. Ponadto dla tych terenów plan dopuszcza lokalizację zbiorników retencyjnych służących zagosparowaniu wód opadowych, co również wpływa na wskaźnik powierzchni przeznaczony pod zabudowę. Ze względu na powyższe, uwagi nie uwzględnia się.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	---



			na racjonalną zabudowę i rozwój tego terenu, a także i podniesie jego atrakcyjność, co jest również w zamierzeniach miasta chociażby w związku z wybudowaniem infrastruktury drogowej w tym obszarze. Liczymy na to, że nasze wspólne działania wpłyną na zwiększenie atrakcyjności naszego miasta.							
3.	21.03.2017 r.	*XY	Jako właściciele nieruchomości objętych obszarem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) w Pruszczu Gdańskim „Pole - duże” zwracamy się z wnioskiem o dokonanie zmian zapisów w/w planie: 1) w odniesieniu do karty terenów oznaczonych symbolem 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN. W punkcie 21 - zmianę zapisu dotyczącego przeznaczenia terenu: „teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z <b>dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej</b> ” - zmianę wielkości powierzchni zabudowy -	tereny oznaczone symbolem 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN.	- przeznaczenie terenu – tereny <b>zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</b> ; - wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 25 %, - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001, - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - <b>0,5</b> , - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %, - zasady				x	Uwaga nieuwzględniona jako niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański. Przeznaczenie terenu oraz minimalna powierzchnia działki ustalona w projekcie planu wynika za Studium - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niskiej o charakterze rozluźnionym na działkach powyżej 1000m <sup>2</sup> . Powierzchnia zabudowy oraz wszystkie inne wskaźniki urbanistyczne ustalone w planie wynikają z polityki przestrzennej gminy dla terenów zalewowych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie uwzględniającą złe warunki gruntowe tj. wysoki poziom wód gruntowych, tereny narażone na lokalne

		<p>maksymalnie 30% - zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy <b>0,7</b> - zmianę minimalnej powierzchni biologicznej czynnej 50%</p> <p>W punkcie 6) - zmianę minimalnych parametrów dla powierzchni wydzielanej działki budowlanej: * dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej <b>800m<sup>2</sup></b> * dla zabudowy bliźniaczej <b>350m<sup>2</sup></b> * dla zabudowy szeregowej <b>250m<sup>2</sup></b></p> <p>Uzasadnienie: Proponowane zmiany wynikają z obserwacji rynku nieruchomości naszego miasta, które w naturalny sposób będzie rozwijać się w kierunku terenu objętego opisywanym projektem planu. Nasza propozycja jest rozszerzeniem oferty dla nowych mieszkańców naszej gminy i miasta, pozwoli na racjonalną zabudowę i rozwój tego terenu, a także i podniesie jego atrakcyjność, co jest również w zamierzeniach miasta chociażby w związku z wybudowaniem infrastruktury drogowej</p>		<p>podziału nieruchomości :</p> <p>minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – <b>1000 m<sup>2</sup></b>,</p>				<p>podtopienia i powodzi, chroniony krajobraz Żuław. Ponadto dla tych terenów plan dopuszcza lokalizację zbiorników retencyjnych służących zagospodarowaniu wód opadowych, co również wpływa na wskaźnik powierzchni przeznaczony pod zabudowę. Ze względu na powyższe, uwagi nie uwzględnia się.</p>
--	--	---	--	---	--	--	--	---

			w tym obszarze. Liczymy na to, że nasze wspólne działania wpłyną na zwiększenie atrakcyjności naszego miasta.							
4.	21.03.2017 r.	*XY	Jako właściciele nieruchomości objętych obszarem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) w Pruszczu Gdańskim „Pole - duże” zwracamy się z wnioskiem o dokonanie zmian zapisów w/w planie: 1) w odniesieniu do karty terenów oznaczonych symbolem 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN. W punkcie 21 - zmianę zapisu dotyczącego przeznaczenia terenu: „teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z <b>dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej</b> ” - zmianę wielkości powierzchni zabudowy - maksymalnie 30% - zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy <b>0,7</b> - zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 50% W punkcie 6) - zmianę	tereny oznaczone symbolem 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN.	- przeznaczenie terenu – tereny <b>zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</b> ; - wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 25 %, - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001, - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - <b>0,5</b> , - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %, - zasady podziału nieruchomości : minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – <b>1000 m<sup>2</sup></b> ,	x			x	Uwaga nieuwzględniona jako niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański. Przeznaczenie terenu oraz minimalna powierzchnia działki ustalona w projekcie planu wynika za Studium - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niskiej o charakterze rozluźnionym na działkach powyżej 1000m <sup>2</sup> . Powierzchnia zabudowy oraz wszystkie inne wskaźniki urbanistyczne ustalone w planie wynikają z polityki przestrzennej gminy dla terenów zalewowych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie uwzględniającą złe warunki gruntowe tj. wysoki poziom wód gruntowych, tereny narażone na lokalne podtopienia i powodzie, chroniony krajobraz Żuław. Ponadto dla tych terenów plan dopuszcza lokalizację zbiorników retencyjnych służących zagospodarowaniu wód opadowych, co również wpływa na wskaźnik

			<p>minimalnych parametrów dla powierzchni wydzielanej działki budowlanej: * dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej <b>800m<sup>2</sup></b> * dla zabudowy bliźniaczej <b>350m<sup>2</sup></b> * dla zabudowy szeregowej <b>250m<sup>2</sup></b></p> <p>Uzasadnienie: Proponowane zmiany wynikają z obserwacji rynku nieruchomości naszego miasta, które w naturalny sposób będzie rozwijać się w kierunku terenu objętego opisywanym projektem planu. Nasza propozycja jest rozszerzeniem oferty dla nowych mieszkańców naszej gminy i miasta, pozwoli na racjonalną zabudowę i rozwój tego terenu, a także i podniesie jego atrakcyjność, co jest również w zamierzeniach miasta chociażby w związku z wybudowaniem infrastruktury drogowej w tym obszarze. Liczymy na to, że nasze wspólne działania wpłyną na zwiększenie atrakcyjności naszego miasta.</p>							<p>powierzchni przeznaczonej pod zabudowę. Ze względu na powyższe, uwagi nie uwzględnia się.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

5.	21.03. 2017 r.	*XY	<p>Jako właściciele nieruchomości objętych obszarem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) w Pruszczu Gdańskim „Pole - duże” zwracamy się z wnioskiem o dokonanie zmian zapisów w/w planie:</p> <p>1) w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem 2.UMn i 3 UMn wnosimy o zmianę i wprowadzenie zapisów jak dla terenów UMw.</p> <p>Proponujemy zmianę symbolu 2 UMn na 3 UMw natomiast 3 UMn na 4UMw Ponadto chcieliśmy zwrócić uwagę, na to, że prawdopodobnie jest błąd na rysunku projektu planu na terenie 3 UMn. Na rysunku jest 3 UMm.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowane przez nas zmiany wynikają z analizy lokalnego i trójmiejskiego rynku nieruchomości.</p> <p>Usytuowanie wnioskowanych do zmiany terenów planu miejscowego, przy bezpośrednim sąsiedztwie głównej drogi (KDZ) sprawia, że rozwój w tym obszarze zabudowy</p>	tereny 2.UMn i 3 UMn	<p>przeznaczenie terenu – zabudowa usługowo-mieszaniowa : zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ; usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego</p>	x	x	x	x	<p>Uwaga nieuwzględniona. Proponowane zmiany przeznaczenia terenów niezgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański, które nie dopuszcza zabudowy wielorodzinnej po północnej stronie ul. NSZZ Solidarność.</p> <p>Uwagę dotyczącą pomyłki w symbolu oznaczenia terenu uwzględniono.</p>
----	-------------------	-----	--	-------------------------	--	---	---	---	---	---

			<p>jednorodzinnej będzie zdecydowanie mniejszy i rozłożony w dłuższym okresie czasowym niż zabudowy wielorodzinnej. Biorąc pod uwagę całokształt terenu objętego planem należy zwrócić uwagę na to, że w części planu (oddzielonej drogą KDZ) nie uwzględniono zabudowy wielorodzinnej, a układ komunikacyjny i lokalizacja terenów w sposób naturalny sugeruje na umiejscowienie tego typu zabudowy. Prosimy o pozytywne rozstrzygnięcie proponowanych przez nas zmian.</p>						
6.	21.03.2017 r.	*XY	<p>Jako właściciele nieruchomości objętych obszarem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) w Pruszczu Gdańskim „Pole - duże” zwracamy się z wnioskiem o dokonanie zmian zapisów w/w planie:</p> <p>1) w odniesieniu do karty terenów oznaczonych symbolem 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN.</p> <p>W punkcie 21 - zmianę zapisu dotyczącego</p>	<p>tereny oznaczone symbolem 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN.</p>	<p>- przeznaczenie terenu – tereny <b>zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</b> ;</p> <p>- wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 25 %,</p> <p>- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,</p> <p>- maksymalny wskaźnik</p>		x		<p>Uwaga nieuwzględniona jako niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański. Przeznaczenie terenu oraz minimalna powierzchnia działki ustalona w projekcie planu wynika za Studium - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niskiej o charakterze rozluźnionym na działkach powyżej 1000m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowy oraz wszystkie inne wskaźniki urbanistyczne ustalone w planie wynikają</p>



			na racjonalną zabudowę i rozwój tego terenu, a także i podniesie jego atrakcyjność, co jest również w zamierzeniach miasta chociażby w związku z wybudowaniem infrastruktury drogowej w tym obszarze. Liczymy na to, że nasze wspólne działania wpłyną na zwiększenie atrakcyjności naszego miasta.						
7.	22.03.2017 r.	*XY	Jako właściciele nieruchomości objętych obszarem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) w Pruszczu Gdańskim „Pole - duże” zwracamy się z wnioskiem o dokonanie zmian zapisów w/w planie: 1) w odniesieniu do karty terenów oznaczonych symbolem 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN. W punkcie 21 - zmianę zapisu dotyczącego przeznaczenia terenu: „teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z <b>dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej</b> ” - zmianę wielkości powierzchni zabudowy -	tereny oznaczone symbolem 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN.	1- przeznaczenie terenu – tereny <b>zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</b> ; - wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 25 %, - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001, - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - <b>0,5</b> , - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %, - zasady		x	x	Uwaga nieuwzględniona jako niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański. Przeznaczenie terenu oraz minimalna powierzchnia działki ustalona w projekcie planu wynika za Studium - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niskiej o charakterze rozluźnionym na działkach powyżej 1000m <sup>2</sup> . Powierzchnia zabudowy oraz wszystkie inne wskaźniki urbanistyczne ustalone w planie wynikają z polityki przestrzennej gminy dla terenów zalewowych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie uwzględniającą złe warunki gruntowe tj. wysoki poziom wód gruntowych, tereny narażone na lokalne



		<p>maksymalnie 30% - zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy <b>0,7</b> - zmianę minimalnej powierzchni biologicznej czynnej 50%</p> <p>W punkcie 6) - zmianę minimalnych parametrów dla powierzchni wydzielanej działki budowlanej: * dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej <b>800m<sup>2</sup></b> * dla zabudowy bliźniaczej <b>350m<sup>2</sup></b> * dla zabudowy szeregowej <b>250m<sup>2</sup></b></p> <p>Uzasadnienie: Proponowane zmiany wynikają z obserwacji rynku nieruchomości naszego miasta, które w naturalny sposób będzie rozwijać się w kierunku terenu objętego opisywanym projektem planu. Nasza propozycja jest rozszerzeniem oferty dla nowych mieszkańców naszej gminy i miasta, pozwoli na racjonalną zabudowę i rozwój tego terenu, a także i podniesie jego atrakcyjność, co jest również w zamierzeniach miasta chociażby w związku z wybudowaniem infrastruktury drogowej</p>		<p>podziału nieruchomości :</p> <p>minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – <b>1000 m<sup>2</sup></b>,</p>					<p>podtopienia i powodzie, chroniony krajobraz Żuław. Ponadto dla tych terenów plan dopuszcza lokalizację zbiorników retencyjnych służących zagospodarowaniu wód opadowych, co również wpływa na wskaźnik powierzchni przeznaczony pod zabudowę. Ze względu na powyższe, uwagi nie uwzględnia się.</p>
--	--	---	--	---	--	--	--	--	--

			w tym obszarze. Liczymy na to, że nasze wspólne działania wpłyną na zwiększenie atrakcyjności naszego miasta.						
<b>Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b>									
8.	10.03.2017 r.	*XY	Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu nie uwzględnia przedsięwzięć powiązanych np. w kwestii dróg. Niedopuszczalne jest dzielenie ich na części i sporządzanie ocen cząstkowych oddziaływania na środowisko. Teren planu nie jest odrębnym terenem, jest powiązany za pomocą obwodnicy Pruszcza z innymi drogami/ulicami, z którymi obwodnica Pruszcza łączy się bezpośrednio lub pośrednio poprzez inne ulice, takie jak: Powstańców Warszawy (droga wojewódzka nr 227), ul. Gałczyńskiego, Jaśminowa, Emilii Plater, Szkolną, Droga Słowackiego, Grunwaldzką (droga krajowa nr 91),				x		x Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Prognozę oddziaływania na środowisko sporządza się dla obszaru objętego planem, określonego w uchwale Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Nazwy ulic nie są przedmiotem ustaleń planu. Nazwa ulicy NSZZ Solidarność została nadana na mocy uchwały Nr XLIII/419/2014 Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego z dnia 6 czerwca 2014 r. i od dnia wejścia w życie uchwały jest obowiązująca. Pozostałe ulice znajdują się poza granicami planu. Obowiązujące przepisy nie wymagają wykonywania badań natężenia ruchu komunikacyjnego w procedurze sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

			Kopernika (droga wojewódzka nr 226), ul. Podmiejska. Władzom Pruszcza nie zależy na ograniczeniu hałasu i zanieczyszczeń, ponieważ od 2001 r. wprowadzają ruch tranzytowy w Osiedle Wschód, nie zlecając badań w zakresie hałasu i zanieczyszczeń.						Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych instytucji, w tym odpowiedzialnych za ochronę środowiska.
9.	22.03.2017 r.	Mieszkańcy Osiedla Wschód w Pruszczu Gdańskim: *XY	1. Informujemy, że państwo *XY – mieszkańcy Osiedla Wschód złożyli uwagi i wnioski w dniu 9.03.2017 r. w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. 2. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu nie uwzględnia przedsięwzięć powiązanych np. w kwestii dróg. Niedopuszczalne jest dzielenie ich na części i sporządzanie ocen cząstkowych oddziaływania na środowisko. Teren planu nie jest odrębnym terenem, jest powiązany za pomocą obwodnicy Pruszcza z innymi drogami/ulicami, z którymi obwodnica Pruszcza łączy się bezpośrednio lub pośrednio poprzez inne ulice, takie jak:				x		Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Prognozę oddziaływania na środowisko sporządza się dla obszaru objętego planem, określonego w uchwale Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Nazwy ulic nie są przedmiotem ustaleń planu. Nazwa ulicy NSZZ Solidarność została nadana na mocy uchwały Nr XLIII/419/2014 Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego z dnia 6 czerwca 2014 r. i od dnia wejścia w życie uchwały jest obowiązująca. Pozostałe ulice znajdują się poza granicami planu. Obowiązujące przepisy nie wymagają wykonywania badań natężenia ruchu komunikacyjnego w procedurze sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

			<p>Powstańców Warszawy (droga wojewódzka nr 227), ul. Gałczyńskiego, Jaśminowa, Emilii Plater, Szkolną, Droga Słowackiego, Grunwaldzką (droga krajowa nr 91), Kopernika (droga wojewódzka nr 226), ul. Podmiejska.</p> <p>Władzom Pruszcza nie zależy na ograniczeniu hałasu i zanieczyszczeń, ponieważ od 2001 r. wprowadzają ruch tranzytowy w Osiedle Wschód, nie zlecając badań w zakresie hałasu i zanieczyszczeń.</p> <p>3. Żądamy, by w prognozie oddziaływania na środowisko zamiast nazwy ulica „NSZZ Solidarność” czy” ul. Przemysłowa” użyta została nazwa „Obwodnica Pruszcza Gdańskiego”.</p>						Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych instytucji, w tym odpowiedzialnych za ochronę środowiska.
10.	22.03.2017 r.	*XY	<p>W związku ze złożeniem uwag drogą elektroniczną 9.03.2017 r. informujemy, że omyłkowo w pkt IV i V napisaliśmy, iż zacytowane informacje dotyczą części tekstowej planu,</p>				x		<p>Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Prognozę oddziaływania na środowisko sporządza się dla obszaru objętego planem, określonego w uchwale Rady Miasta Pruszcza Gdański w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu</p>

			a prawidłowo dotyczą prognozy oddziaływania na środowisko.						x	miejscowego. Nazwy ulic nie są przedmiotem ustaleń planu. Nazwa ulicy NSZZ Solidarność została nadana na mocy uchwały Nr XLIII/419/2014 Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego z dnia 6 czerwca 2014 r. i od dnia wejścia w życie uchwały jest obowiązująca. Pozostałe ulice znajdują się poza granicami planu. Obowiązujące przepisy nie wymagają wykonywania badań natężenia ruchu komunikacyjnego w procedurze sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych instytucji, w tym odpowiedzialnych za ochronę środowiska.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

\*anonimizacja danych osób fizycznych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 922)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/325/2017

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia 14 czerwca 2017 r.

**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.**

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

2. Zasady realizacji inwestycji:

- 1) bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy sieci drogowej;
- 2) bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.

3. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

4. 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.

5. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.