



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17 sierpnia 2016 r.

Poz. 2962

UCHWAŁA NR XXII/207/2016 RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 14 lipca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole – małe”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z art. 14 ust. 1, 2 i 4 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) Rada Miasta uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole - małe”- obejmujący obszar ograniczony od zachodu torami kolejowymi relacji Gdynia - Warszawa, północną granicą miasta oraz od wschodu ul. Obrońców Westerplatte; obszar o powierzchni ok. 118 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały; po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański uchwalonego uchwałą Nr XLIX/490/2010 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 9 listopada 2010 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

1) części tekstowej – ustaleń planu, w której:

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

2) części graficznej – rysunku planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański - *załącznik nr 1*;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – *załącznik nr 2*;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – *załącznik nr 3*.

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

§ 2. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na: 70 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami (1 - 70), w obrębie których obowiązują zasady zagospodarowania pod określoną funkcję, oznaczoną literami i liczbami.

Określenia terenów o różnym sposobie zagospodarowania wg kart terenów:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

U - tereny zabudowy usługowej;

UO - tereny usług oświaty i nauki;

US - tereny usług sportu i rekreacji;

P- tereny zabudowy produkcyjnej;

ZP- tereny zieleni urządzonej;

ZR- tereny publicznej zieleni rekreacyjnej;

WS - wody powierzchniowe, system małej retencji;

KDZ- tereny dróg publicznych zbiorczych;

KDL- tereny dróg publicznych lokalnych;

KDD - tereny dróg publicznych, dojazdowych;

KDW- tereny dróg wewnętrznych;

KDX- tereny publicznych placów i ciągów pieszych;

KDX'- tereny placów i ciągów pieszych;

KX- tereny publicznych ciągów pieszych i rowerowych;

KX'- tereny ciągów pieszych i rowerowych;

KDT- tereny rezerwy komunikacyjnej;

KP- tereny parkingów publicznych;

PT- tereny rowów melioracyjnych i pasów technicznych;

RT- tereny publicznych rowów melioracyjnych i pasów technicznych;

TS - tereny zamknięte.

2. 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.

3. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”.

Budynki w złym stanie technicznym – obiekty przeznaczone do rozbiórki.

Ciąg zieleni wysokiej – jednostronne nasadzenie drzew, gatunków dostosowanych do miejscowych warunków glebowych, klimatycznych i krajobrazowych oraz warunków ruchu drogowego, tworzących zwartą ścianę zieleni.

Dominanta architektoniczna – wyróżniający się element budynku, akcentujący punkt w krajobrazie miasta, np. narożnik, wykusz, ryzalit, wieża, itp.

Droga rowerowa – droga dwukierunkowa, przeznaczona do ruchu rowerów, oznaczona odpowiednimi znakami drogowymi, wydzielona w pasie drogowym (chodnika lub jezdni) oraz odpowiednio odgrodzona od ruchu pieszego.

Ekologiczna powierzchnia dachowa – oznacza wykończenie dachu nawierzchniami biologicznie czynnymi.

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, chyba, że regulacje w karcie stanowią inaczej, z preferencjami dla funkcji, która została wymieniona jako pierwsza i z koniecznością realizacji jej jako pierwszej na działce budowlanej.

Funkcja uzupełniająca - (uzupełnienie przeznaczenia podstawowego) jest to funkcja incydentalna, występująca w związku z funkcją podstawową, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie. Musi być zrealizowana na tej samej działce budowlanej, co funkcja podstawowa, której towarzyszy, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej. W ramach jednej działki budowlanej pierwsza musi być zrealizowana funkcja podstawowa.

Główny ciąg pieszy - pas terenu służący do poruszania się pieszych, o charakterze reprezentacyjnym, wykończony nawierzchnią wysokiej jakości, wyposażony w małą architekturę (np. ławki, stojaki rowerowe, tablice informacyjne), dostosowany do ruchu oraz potrzeb osób niepełnosprawnych.

Intensywność zabudowy – stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków (mieszkalnych, gospodarczych, usługowych, itp.) znajdujących się na działce budowlanej liczonej po zewnętrznym obrysie do powierzchni tej działki budowlanej (inwestycyjnej).

Kalenica główna - najdłuższa kalenica budynku będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku; w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich; w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, która jest równoległa do drogi, przy której znajduje się wjazd do budynku.

Kąt nachylenia dachu - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu. Dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i o minimum dwóch kierunkach spadku. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych, garaży.

Nieprzekraczalna linia zabudowy – 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. Istnieje możliwość wycofania budynku w głąb działki. Ewentualne odstępowstwa - według zapisów poszczególnych kart terenu.

Nośnik reklamowy – budowla lub urządzenie, trwale oraz nietrwale związane z gruntem lub będące innym obiektem budowlanym, ze stałą lub zmienną ekspozycją podświetloną, oświetloną lub nieoświetloną, służąca do eksponowania reklam, haseł, banerów lub do innych celów marketingowych.

Obowiązująca linia zabudowy - wyznaczona w stosunku do frontowej granicy nieruchomości. Oznacza konieczność zlokalizowania minimum 50% frontu budynku w tej linii, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze, itp.

Powierzchnia biologicznie czynna - jest to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² oraz 35% powierzchni ażurowych dojazdów obsianych trawą i ułożonych na warstwach przepuszczalnych.

Powierzchnia zabudowy - jest to procent powierzchni zabudowy wszystkimi budynkami znajdującymi się na działce do powierzchni wydzielonej działki budowlanej.

Produkcja – należy przez to rozumieć wszelką działalność wytwórczą oraz przetwórczą nie będącą rzemiosłem i nie powodującą obniżenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem działki, na której jest zlokalizowana, w tym powstawania nadmiernych hałasów oraz zanieczyszczeń powietrza i gleby. Produkcja oraz magazynowanie i składowanie powinno odbywać się w budynkach. Wyklucza się przemysł uciążliwy: wydobywczy, hutniczy, paliwowo - energetyczny, metalurgiczny itp.

Szyld informacyjny – tablica informująca o prowadzonej na danej posesji (działce) działalności gospodarczej.

Strefa przydepresyjna - tereny położone poniżej rzędnej 2,7 m n.p.m., szczególnie narażone na podtopienia i powodzie.

Usługi komercyjne - należy przez to rozumieć usługi: handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów, hurtownie, hotele, motele, itp.

Usługi oświaty i nauki – należy przez to rozumieć usługi publiczne oraz prywatne związane z kształceniem, edukacją oraz rozwojem osobowym, a także prywatne i publiczne jednostki naukowe, badawczo-rozwojowe itp.

Usługi publiczne – należy przez to rozumieć usługi: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultu religijnego i czynności religijnych, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, zdrowia, opieki społecznej, łączności, usługi kultury, a także muzea i biblioteki itp.

Usługi rzemiosła – należy przez to rozumieć wszelkie usługi rzemieślnicze (rzemiosło artystyczne, produkcja materiałów budowlanych i wyposażenia wnętrz, produkcja tekstylna, odzieżowa, metalowa, elektroniczna, elektrotechniczna i spożywcza) wytwarzane na niewielką skalę niepowodujące obniżenia jakości otaczającego środowiska, w tym niepowodujące przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza, gleby i poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej oraz niepowodujące powstawania odorów.

Usługi uciążliwe – należy przez to rozumieć usługi, które powodują obniżenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem działki, na której są zlokalizowane, w tym powstawanie nadmiernych hałasów, zanieczyszczeń powietrza, gleby i powstawania odorów. Przez usługi uciążliwe rozumie się: warsztaty samochodowe, warsztaty ślusarskie, usługi elektrotechniczne, zakłady produkcyjne (emitujące hałas, zanieczyszczenia powietrza i gleby oraz odory), myjnie, stacje benzynowe, warsztaty: blacharstwo, lakiernictwo, wulkanizację itp.

Usługi sportu i rekreacji – usługi związane ze sportem, działalnością obiektów sportowych, klubów sportowych, służących poprawie kondycji fizycznej, rekreacją ruchową, rehabilitacją, turystyką itp.

Wysokość zabudowy - jest to wymiar określający zewnętrzny gabaryt obiektów, mierzony od rzędnej przy wejściu do budynku (po podniesieniu terenu zgodnie z zaleceniami przeciwpowodziowymi), do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów. Przy realizacji zespołu zabudowy od rzędnej nowo nasypanego terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.

Zabudowa towarzysząca – zabudowa poza budynkiem głównym, towarzysząca funkcji podstawowej w postaci budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan, itp.

§ 3.

USTALENIA OGÓLNE

1. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1.1. Ustala się dominanty architektoniczne wyznaczające główne punkty orientacji w przestrzeni miejskiej – oznaczone na rysunku planu.

1.2. Projekt zagospodarowania działki o szerokości frontu do 20 m powinien uwzględniać lokalizację od frontu minimum 1 wysokopiennego drzewa liściastego. Dla działek o szerokości powyżej 20 m ilość wysokopiennych drzew powinna wynosić minimum 1 na każde 10 m frontu działki.

1.3. Dla ogrodzeń ustala się:

1.3.1. ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi;

1.3.2. ustala się ogrodzenia ażurowe o łącznej powierzchni prześwitów co najmniej 50% powierzchni między słupami;

1.3.3. zabrania się wszelkich ogrodzeń pełnych, zwłaszcza betonowych prefabrykowanych.

1.4. Na obszarze objętym planem przewiduje się etapowanie realizacji wszelkich inwestycji (podział terenu, projekt budowlany, budowa, nasadzenia itp.). W pierwszej kolejności dopuszczone do realizacji

będą inwestycje położone na obszarach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie ul. NSZZ Solidarność, a także wzdłuż ul. Podmiejskiej 1.KDL (północna i zachodnia część). Pozostałe obszary mogą zostać zainwestowane po wystarczającym uzbrojeniu w główne sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne w/w terenów. Etapowaniu nie podlegają inwestycje związane z realizacją systemu retencyjnego.

1.5.Ustala się ciągi piesze oraz ciągi zieleni wysokiej oznaczone w części graficznej planu.

1.6.Zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży detalicznej powyżej 2000 m².

1.7.Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz składowania i magazynowania wszelkich materiałów na otwartym terenie.

2. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

W części obszaru objętego planem znajdują się strefy ochrony stanowisk archeologicznych oznaczone na rysunku planu. Wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach uregulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

3.1.Na obszarze znajdują się tereny wchodzące w system osnowy przyrodniczej miasta (OPM) – jest to system powiązań terenów aktywnych biologicznie i stanowi kontynuację Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie obowiązującego na terenie miasta Gdańska (OSTAB). W granicach OPM obowiązują następujące zasady względem projektowania i realizacji inwestycji:

3.1.1.na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy;

3.1.2.przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

3.1.3.projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego;

3.1.4.zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej na terenie działalności gospodarczej, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3.2.Obszar planu znajduje się w strefie przydepresyjnej. Tereny położone poniżej rzędnej 2,7 m n.p.m. są szczególnie narażone na lokalne podtopienia i powódzie.

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

3.4.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 Pruszcza Gdańskiego i terenów gmin sąsiednich powiązanych ze sobą w spójny system ochronny.

3.5.Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu 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. 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.

3.6.W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

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

3.7.1. 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 ²)	Minimalna średnica (m)	Minimalna długość(m)	Minimalna pojemność (m ³)
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 ²)	Średnia Głębokość (m)	Minimalna długość(m)	Minimalna szerokość (m)	Minimalna pojemność (m ³)
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

3.7.2. Rowy i zbiorniki z systemu małej retencji przed zrzutami do rowów granicznych powinny posiadać retencje w wysokości min 85% zrzutu dla kanału Radunickiego i rowu w pasie 25.RT oraz min. 92,5% zrzutu dla pozostałych rowów i zbiorników retencyjnych.

3.7.3. Nadwyżki wody z rowów granicznych należy odprowadzić na przepompownię Rokitnica lub do przepompowni w Gminie Miejskiej Pruszcz Gdański.

3.7.4. Należy przyjąć system rowów i retencji w minimalny sposób obciążający przepompownię w Gminie Miejskiej Pruszcz Gdański oraz wsi Rokitnica.

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

3.9. 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.

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

3.11. Część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki zawarte w przepisach odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

3.12. Obszar objęty planem leży w całości w obrębie zbiornika międzymorenowego GZPW Nr 111 „Subniecka Gdańska”. Warunki ochrony jak w pkt 3.9.

3.13. Należy wykonać badania natężenia hałasu dla obszarów zabudowy mieszkaniowej, graniczących z ulicą NSZZ Solidarność oraz linią kolejową i zagwarantować rozwiązania techniczne i technologiczne

chroniące tereny istniejących i projektowanych zabudowań przed hałasem. Należy uwzględnić warunki (zakazy i ograniczenia) wynikające z przepisów odrębnych.

3.14. W przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne.

3.15. Nakazuje się stosowanie zieleni rodzimej dla kształtowania terenów zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi.

3.16. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjno - wypoczynkowej oraz w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi.

3.17. Przy realizacji wszelkich inwestycji na obszarze objętym planem należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dla:

- dziko występujących roślin objętych ochroną,
- dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
- dziko występujących grzybów objętych ochroną.

4. 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, należy określić, 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. Szczegółowy opis projektowanej infrastruktury technicznej znajduje się w załączniku nr 3 do planu.

4.1. Zaopatrzenie w wodę:

4.1.1. część terenów jest zaopatrzonych w sieci wodociągowe; nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci wodociągowe - należy je zaprojektować w porozumieniu z właściwym gestorem;

4.1.2. zakłada się budowę sieci wodociągowej mającej na celu zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i p.poż. terenów oraz działek przeznaczonych pod zabudowę; przewiduje się sieć wodociągową z rur o średnicach 200, 160, 110, 90 wraz z przyłączami 32, 40, 50, 63 w zależności od zapotrzebowania w wodę, które zasilać będą poszczególne posesje; jednocześnie w pasach projektowanych dróg ww. wodociąg należy uzbroić w armaturę p. poż. – hydranty zewnętrzne nadziemne 80 i 100;

4.1.3. nowe sieci wodociągowe należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg lub w pasie technicznym;

4.1.4. w razie potrzeby dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu; dopuszcza się wydzielenie niezbędnej działki dla potrzeb zaopatrzenia w wodę;

4.1.5. w sytuacjach kryzysowych i awaryjnych należy zapewnić dla ludności z obszaru opracowania źródło nieskazitelnej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.

4.2. Zaopatrzenie w energię:

4.2.1. przewidywany rozwój zainwestowania na opracowywanym terenie powoduje konieczność lokalizacji nowych stacji transformatorowych;

4.2.2. przewiduje się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV w formie obiektów wolnostojących lub jako wbudowane w obiekty kubaturowe;

4.2.3. w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

4.2.4.zasilanie projektowanych stacji transformatorowych z sieci elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci;

4.2.5.w przypadku kolizji sieci istniejącej z projektowanymi inwestycjami przebudowa sieci dokonana będzie na koszt Inwestora w uzgodnieniu z właścicielem sieci;

4.2.6.dopuszcza się podziały i wydzielenia działek dla potrzeb sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

4.3. Zaopatrzenie w gaz:

4.3.1.przez teren opracowania przebiega niewielki fragment sieci gazowej g 200 (w południowo - zachodniej części obszaru opracowania);

4.3.2.docelowo przewiduje się zaopatrzenie terenu planu w sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia do celów grzewczych, gastronomicznych i technologicznych; rozprowadzenie sieci gazowej powinno zawierać się w liniach rozgraniczających dróg lub w pasach technicznych poza jezdnią, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;

4.3.3.dopuszcza się wydzielenie niezbędnej działki dla potrzeb obsługi sieci gazowej (stacja redukcyjna gazu) w każdej strefie;

4.3.4.przyłączenie zainteresowanych do sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej.

4.4. Odprowadzenie ścieków:

4.4.1.przewiduje się budowę kolektorów sanitarnych 200 odprowadzających ścieki bytowo - gospodarcze z terenów planu miejscowego;

4.4.2.nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi; poprowadzone w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg lub pasach technicznych;

4.4.3.nie dopuszcza się odprowadzenia ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych;

4.4.4.dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; należy wówczas przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków;

4.4.5.warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci.

4.5. Odprowadzenie wód opadowych:

4.5.1.wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu należy zagospodarować w granicach danej drogi i odprowadzić do rowów melioracyjnych lub zbiorników; dopuszcza się odprowadzenie wody deszczowej i włączenie jej do systemu odprowadzania wód deszczowych zgodnie z koncepcją zagospodarowania wód deszczowych obszaru objętego planem oraz po uzyskaniu stosownych pozwoleń;

4.5.2.odprowadzenie wód opadowych należy realizować poprzez system przewodów kanalizacyjnych łączonych studzienkami (na załamaniach trasy i dolotach) tak, aby odległość pomiędzy kolejnymi studzienkami nie przekraczała 50 m;

4.5.3.spływ powierzchniowy wód opadowych z terenów ulic, skrzyżowań winien być odbierany poprzez sieć wpuśców ulicznych (osadnikowych) lokalizowanych w rejonach skrzyżowań, obniżzeń i w skrajniach ulic;

4.5.4.wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu, odprowadzone do układu retencji i melioracji wg ustaleń pkt 3.7.

4.6. Zaopatrzenie w ciepło:

dopuszcza się indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych i nieemisyjnych (np. pompy ciepła, kolektory słoneczne itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4.7. Zaopatrzenie w inne sieci:

4.7.1.dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;

4.7.2.dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telewizji kablowej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;

4.7.3.dopuszcza się indywidualne sieci telewizyjne w odbiorze satelitarnym;

4.7.4.dopuszcza się inwestycje z zakresu łączności publicznej.

4.8. Wywóz odpadów:

4.8.1.odpady stałe z terenu objętego planem muszą być wywożone przez firmę posiadającą stosowną zgodę burmistrza;

4.8.2.odpady z gospodarstw domowych winny być po segregacji wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

5. USTALENIA INNE.

5.1. Podziały geodezyjne:

5.1.1.wielkość działek budowlanych określono w kartach terenu;

5.1.2.na terenie planu przewiduje się realizację inwestycji na jednej lub równocześnie kilku działkach budowlanych;

5.1.3.wprowadza się zakaz podziałów wtórnych;

5.1.4.dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczegółowymi;

5.1.5.dopuszcza się wydzielenie niezbędnej działki pod obsługę infrastruktury technicznej i łączności publicznej;

5.1.6.dopuszcza się realizację inwestycji na działkach o powierzchniach mniejszych niż określone w kartach terenu, pod warunkiem istnienia takich podziałów geodezyjnych na dzień uchwalenia planu.

5.2. Układ komunikacyjny:

5.2.1.teren planu jest obsługiwany przez: ul. NSZZ Solidarność (drogę 61.KDZ), ul. Obronców Westerplatte: drogi 60.KDL, 62.KDL (droga powiatowa nr 2213G), drogę 1.KDL - ul. Podmiejską oraz 36.KDD; ww. drogi są podstawowym układem komunikacyjnym;

5.2.2.zakaz wprowadzania dodatkowych wjazdów i zjazdów na drogę 61.KDZ – ul. NSZZ Solidarność;

5.2.3.w ciągu ul. Podmiejskiej zlokalizowany jest zjazd do tunelu pod torami kolejowymi linii E65 Warszawa - Gdynia, do którego należy przewidzieć płynne podłączenie obu ciągów ul. Podmiejskiej;

5.2.4.Skrzyżowanie z drogą powiatową oraz wejścia w pas drogowy należy uzgodnić z Zarządcą drogi;

5.2.5.Komunikację działek z drogą powiatową nr 2213G przez planowane drogi należy uzgodnić z Zarządcą drogi;

5.2.6.Dojazd pojazdów o rzeczywistej masie całkowitej powyżej 3 ton do terenu inwestycji z wykorzystaniem drogi powiatowej, należy uzgodnić z Zarządcą drogi.

5.2.7.układ podstawowy stanowią drogi gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych w szczegółowych kartach dla poszczególnych dróg lub za zgodą zarządcy drogi;

5.2.8.dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 12 m; stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;

5.2.9. w liniach rozgraniczających dróg należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

5.2.10.wzdłuż głównych rowów melioracyjnych wyznacza się pasy techniczne o szerokości min. 5,5 m służące do ich obsługi.

5.3. Ustalenia wynikające z ograniczeń związanych z ruchem lotniczym:

Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 40 m n.p.t. (około 50 m n.p.m.); dla terenów objętych planem obowiązują ograniczenia związane z funkcjonowaniem lotniska w Pruszczu Gdańskim, określone w przepisach odrębnych.

§ 4.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - KARTY TERENÓW

KARTA TERENU NR 1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

nr strefy	2.MN	3.MN	5.MN	11.MN	12.MN	13.MN
powierzchnia	0,57 ha	0,39 ha	0,83 ha	2,35 ha	2,47 ha	0,65 ha
nr strefy	14.MN	15.MN	16.MN	37.MN	38.MN	39.MN
powierzchnia	0,65 ha	1,3 ha	3,14 ha	0,84 ha	2,04 ha	1,10 ha

2. Przeznaczenie terenu

2.1. Funkcja podstawowa:

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.

2.2. Funkcja uzupełniająca:

Nie dopuszcza się.

2.3. Funkcja wykluczona:

Pozostałe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy w sposób określony szczegółowo w punkcie 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

4.1. Zgodnie z § 3 pkt 3.

4.2. Strefy 2.MN, 3.MN, 5.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN i fragment stref 11.MN, 16.MN należą do terenów Osnowy Przyrodniej Miasta Pruszcz Gdański – działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z § 3 pkt 3.1.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują. Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 7.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

6.2. Dopuszcza się lokalizację przepompowni wód deszczowych i ścieków sanitarnych (nieoznaczonych na rysunku planu) na terenach prywatnych oraz ich przejęcie przez właściwego gestora urządzeń.

6.3. Zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

7.1. **Linie zabudowy:** należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy: 3m od północnej granicy planu (linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej 2.MN, 3.MN, 5.MN z pasem drogowym ul. Podmiejskiej) oraz 6m od granicy pozostałych pasów drogowych – zgodnie z rysunkiem planu. Nie dotyczy obiektów wymienionych w pkt 11.1.

7.2. **Powierzchnia zabudowy:** do 25% powierzchni pokrycia działki,

7.3. **Intensywność:** min. 0 max. do 0,4.

7.4. **Powierzchnia biologicznie czynna** : minimum 60% powierzchni pokrycia działki.

7.5. **Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy:** minimalna wysokość zabudowy – 6 m maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, budynki o maksymalnie 2 kondygnacjach, w tym poddasze użytkowe.

7.6. **Geometria dachu:** dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, kalenica główna równoległa do osi drogi obsługującej, kąt nachylenia głównych połaci dachowych $35^{\circ}\div 45^{\circ}$; dachy winny być kryte blachą na rąbek, dachówką ceramiczną lub cementową w barwach „ziemi” – czerwień, brąz, grafit lub innymi materiałami naturalnymi (typu gont, łupek), dopuszcza się okna połaciowe, budowę lukarn i wystawek, powierzchnia rzutów lukarn nie może przekraczać 10% powierzchni rzutu dachu. Dopuszcza się ściankę kolankową max. 1,20 m. Dopuszcza się dachy płaskie w przypadku zastosowania dachów ekologicznych.

7.7. **Kształtowanie formy architektonicznej:** geometria zwarta, elewacje w kolorach pastelowych w odcieniach beży, bieli lub szarości, dopuszcza się wykończenie materiałami naturalnymi.

7.8. **Zabudowa towarzysząca:** dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze) zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie dachu, kolorystyka oraz materiały.

7.9. **Mała architektura** : dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

7.10. Zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

8.1. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki (ograniczenia i zakazy) zawarte w przepisach odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

8.2. Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN - 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń uzgodnić należy z gestorem sieci. W tym obszarze oraz wzdłuż linii napowietrznych nn - 0,4 kV obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej. Tereny znajdujące się w obszarze linii elektroenergetycznych można przeznaczyć pod inwestycję, zgodnie z przepisami odrębnymi. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się na koszt i staraniem inwestora, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

10.1. Dopuszcza się podział działek na zasadach:

- działki minimum 1000 m² działki.

10.2. Dopuszcza się podziały dla potrzeb infrastruktury technicznej oraz dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

11.2. W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 500 m² powierzchni działki uwzględniając nasadzenia wzdłuż frontu działki.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. Komunikacja:

12.1.1. Dojazdy:

- z istniejącej drogi publicznej ul. Podmiejskiej dla terenów: 2.MN, 3.MN, 5.MN,
- z projektowanej drogi wewnętrznej 17.KDW dla terenów: 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN,
- z projektowanych dróg wewnętrznych 42.KDW, 43.KDW dla terenów: 37.MN, 38.MN, 39.MN.

12.1.2. Minimalna ilość miejsc postojowych w granicach własności:

- 2 miejsca na mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej.

12.2. Infrastruktura:

12.2.1. Woda – z wodociągu miejskiego zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

12.2.2. Ścieki sanitarne – do sieci kanalizacyjnej sanitarnej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

12.2.3. Wody deszczowe zgodnie z warunkami dysponenta sieci:

- powierzchniowe odprowadzanie wód deszczowych dopuszczone jest dla terenów nieutwardzonych oraz powierzchni dachowych ekologicznych;
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach, odprowadzając je do cieków powierzchniowych w granicach działki, zakładając wielkość opadu powyżej 185 l/s z ha z częstotliwością występowania raz na 100 lat oraz przetrzymaniem na działce min. 180 min.

12.2.4. Ogrzewanie – systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.

12.2.5. Energetyka – sieci zgodnie z § 3 pkt 4.2.

12.2.6. Utylizacja odpadów – wywóz, po segregacji, poprzez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu, obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

14. Stawki procentowe

Ustala się stawki procentowe - 30%.

15. Inne ustalenia

15.1. Przed wykonaniem projektu budowlanego należy wykonać badania gruntowe. Badania geologiczne winny wykazać poziom wód gruntowych, wysokość gruntów organicznych, najodpowiedniejsze i najbezpieczniejsze rozwiązania techniczne fundamentowania obiektów w stanie istniejącym, oraz być wykonywane w trakcie realizacji inwestycji i po jej zakończeniu dla opracowania prognozy wpływu inwestycji na środowisko i monitorowania podłoża organicznego.

15.2. Przy każdej inwestycji kubaturowej należy podnieść poziom posadowienia o 60 cm n.p.t., posadzić na poduszkach żwirowych lub zabezpieczyć w inny sposób przed osiadaniem i wysokimi wodami gruntowymi. Inwestycje drogowe należy wynieść do min 0,5 m n.p.t.

15.3. Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować kontynuując i nawiązując do istniejących form (wysokości, kąt nachylenia połaci dachowych).

15.4. Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności.

15.5. Przed realizacją inwestycji (podziałem terenu, projekt budowlany, budowa, nasadzenia itp.) należy wykonać projekt małej retencji dla obszaru obejmującego całą kartę terenu zgodnie z § 3 pkt 3.7 oraz realizację całości lub fragmentów systemu zgodnie z wykonanym wcześniej projektem. Zaleca się wykonanie zbiornika retencyjnego w granicach działki o pojemności dostosowanej do powierzchni przeznaczonej do odwodnienia, lecz nie mniejszej niż określono w § 3 pkt 3.7.1 z możliwością podłączenia do ogólnego systemu retencyjnego opisanego w § 3 pkt 3.7 oraz awaryjnego zrzutu nadwyżki wody.

KARTA TERENU NR 2 - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej MN,U (P)

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

NR STREFY	20.MN, U (P)	21.MN, U (P)		
POWIERZCHNIA	3,37 ha	0,59 ha		

2. Przeznaczenie terenów

2.1. Funkcja podstawowa:

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.

Zabudowa usługowa: usługi publiczne, komercyjne i rzemiosło.

2.2. Funkcja uzupełniająca:

Zabudowa produkcyjna, magazyny, składy, usługi elektrotechniczne, warsztaty ślusarskie, warsztaty i myjnie samochodowe prowadzone w obiektach zadaszonych.

2.3. Funkcja wykluczona:

Pozostała zabudowa produkcyjna uciążliwa i usługi uciążliwe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy w sposób określony szczegółowo w punkcie 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

4.1. Zgodnie z § 3 pkt 3.

4.2. Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych.

4.3. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej i produkcyjnej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne i organizacyjne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

4.4. Część strefy 20.MN,U(P) należy do terenów Osnowy Przyrodniej Miasta Pruszcz Gdański, – działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z § 3 pkt 3.1.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1. Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.

5.1.1. Obiekt historyczny wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, będący częścią historycznego siedliska - teren 20MN.U (P) przy ul. Podmiejskiej 4.

5.1.2. Obiekt ceglany o wartościach kulturowych wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków przy ul. Podmiejskiej 6.

5.2. Przedmiot ochrony: historyczne założenie przestrzenne oraz poszczególne budynki zespołu tj. budynek mieszkalny, inwentarski w swojej historycznej formie, historyczna bryła budynku, kompozycja i materiał elewacyjny budynków.

5.3. Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu:

5.3.1. Ochroną obejmuje się przebieg historycznych dróg i dojazdów oraz historycznego zagospodarowania, historyczny kształt bryły budynków w tym kształt dachu, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę.

5.3.2. Rozbiórka obiektów o wartościach historycznych może być dopuszczona jedynie w przypadku stwierdzenia w drodze ekspertyzy wydanej przez uprawnioną osobę zagrożenia dla zdrowia lub mienia ludzi; po złożeniu dokumentacji inwentaryzacyjnej obiektu w miejscu obiektu historycznego, który uległ rozbiórce może powstać obiekt nowy, pod warunkiem powtórzenia gabarytu, bryły i formy architektonicznej obiektu historycznego;

5.3.3. Wszelkie działania budowlane w zespole wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.

5.4. Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 7.

5.5. W obrębie zespołu zabudowy objętego ochroną wprowadza się zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mogących wpłynąć negatywnie na walory krajobrazu kulturowego.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

6.2. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych przepompowni wód deszczowych i ścieków sanitarnych (nieoznaczonych na rysunku planu) na terenach prywatnych oraz ich przejście przez właściwego gestora urządzeń.

6.3. Zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych. Dopuszcza się umieszczanie szyldów informacyjnych o prowadzonej na danej posesji działalności gospodarczej lub produkcyjnej. Szyld winien być umieszczony na elewacji frontowej obiektu zawierającego funkcje usługowe, produkcyjne lub przy wjeździe na posesję, wykonany w stonowanej kolorystyce, o powierzchni nieprzekraczającej 3% powierzchni elewacji frontowej.

6.4. Zakaz umieszczania reklam na obiektach objętych ochroną, opisanych w pkt 5.1 i 5.2 z dopuszczeniem lokalizacji szyldów o powierzchni maksymalnej 0,5 m²

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

7.1. **Linie zabudowy:** Należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – 6 m od granicy pasa drogowego ul. Podmiejskiej (1.KDL) oraz 10 m od linii rozgraniczającej tereny zamknięte 70.TS; wg rysunku planu. Nie dotyczy obiektów wymienionych w pkt 11.1.

7.2. **Powierzchnia zabudowy:** do 35% powierzchni działki.

7.3. **Intensywność:** min. 0 max. 0,7

7.4. **Powierzchnia biologicznie czynna :** minimum 40% powierzchni pokrycia działki.

7.5. **Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy:** minimalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, budynki o maksymalnie 2 kondygnacjach, w tym poddasze użytkowe.

7.6. **Geometria dachu:** dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, kalenica główna równoległa do osi drogi obsługującej, kąt nachylenia głównych połaci dachowych 35°÷45°; dachy winny być kryte blachą na rąbek, dachówką ceramiczną i betonową w barwach „ziemi” – czerwień, brąz, grafit lub innymi materiałami naturalnymi (typu gont, łupek), dopuszcza się okna połaciowe, budowę lukarn i wystawek, powierzchnia rzutów lukarn nie może przekraczać 10% powierzchni rzutu dachu. Dopuszcza się ściankę kolankową max. 1,20 m. Dla obiektów usługowych i produkcyjnych dopuszcza się dachy płaskie z zaleceniem stosowania dachów ekologicznych.

7.7. **Kształtowanie formy architektonicznej:** geometria zwarta, elewacje w kolorach pastelowych w odcieniach beżu, bieli i szarości; dopuszcza się wykończenie materiałami naturalnymi lub imitującymi naturalne.

7.8. **Zabudowa towarzysząca:** dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze) zespoloną z budynkiem mieszkalnym, usługowym i produkcyjnym lub wolnostojącą. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie dachu, kolorystyka oraz materiały.

7.9. **Mała architektura** : dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

8.1. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki (ograniczenia i zakazy) zawarte w przepisach odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

8.2. Strefa sąsiaduje bezpośrednio z terenami kolejowymi. Należy stosować warunki, nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

8.3. Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od linii kolejowej Gdańsk - Tczew należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od linii kolejowej poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. Ww. zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z linią kolejową, należy do zadań własnych inwestora i jego następców prawnych.

8.4. Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN - 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń uzgodnić należy z gestorem sieci. W tym obszarze oraz wzdłuż linii napowietrznych nn - 0,4 kV obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej. Tereny znajdujące się w obszarze linii elektroenergetycznych można przeznaczyć pod inwestycję, zgodnie z przepisami odrębnymi. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się na koszt i staraniem inwestora, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

10.1. Dopuszcza się podział działek na zasadach – działki minimum 1000 m².

10.2. Dopuszcza się podziały dla potrzeb infrastruktury technicznej oraz dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

11.2. W obrębie strefy należy wprowadzić zielenią wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 500 m² powierzchni działki, uwzględniając nasadzenia wzdłuż frontu działki.

11.3. Wszelka działalność gospodarcza w obrębie stref, tj.: produkcyjna, przetwórcza, magazynowa, składowa, usługowa, rzemieślnicza itp., powinna być prowadzona w budynkach lub innych zadaszonych obiektach.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. Komunikacja:

12.1.1. Nowe wjazdy i dojazdy na działki lokalizować z projektowanej drogi wewnętrznej 22.KDW, zakaz lokalizowania nowych wjazdów i zjazdów z drogi 1.KDL.

12.1.2. Minimalna ilość miejsc postojowych w granicach własności:

- 2 miejsca na mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
- 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej dla usług,
- 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej dla produkcji, magazynów, składów,
- zgodnie ze studium parkingowym i programem ilościowym wykonanym dla danej inwestycji,
- na 10 mp przysługuje min. jedna karta parkingowa.

12.2. Infrastruktura:

12.2.1. Woda – z wodociągu miejskiego zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

12.2.2. Ścieki sanitarne – do sieci kanalizacyjnej sanitarnej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

12.2.3. Wody deszczowe zgodnie z warunkami dysponenta sieci:

- powierzchniowe odprowadzanie wód deszczowych dopuszczone jest dla terenów nieutwardzonych oraz powierzchni dachowych ekologicznych,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach, odprowadzając je do cieków powierzchniowych lub zbiorników retencyjnych zakładając wielkość opadu powyżej 185 l/s z ha z częstotliwością występowania raz na 100 lat oraz przetrzymaniem na działce min. 180 min.

12.2.4. Ogrzewanie – systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.

12.2.5. Energetyka – sieci zgodnie z § 3 pkt 4.2.

12.2.6. Utylizacja odpadów – wywóz po segregacji poprzez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

13. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu, obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

14. Stawki procentowe

Ustala się stawki procentowe - 30%.

15. Inne ustalenia

15.1. Przed wykonaniem projektu budowlanego należy wykonać badania gruntowe. Badania geologiczne winny wykazać poziom wód gruntowych, wysokość gruntów organicznych, najodpowiedniejsze i najbezpieczniejsze rozwiązania techniczne fundamentowania obiektów w stanie istniejącym oraz być wykonane w trakcie realizacji inwestycji i po jej zakończeniu dla opracowania prognozy wpływu inwestycji na środowisko i monitorowania podłoża organicznego.

15.2. Przy każdej inwestycji kubaturowej należy podnieść poziom posadowienia o min. 60 cm n.p.t., posadzić na poduszkach żwirowych lub zabezpieczyć w inny sposób przed osiadaniem i wysokimi wodami gruntowymi. Inwestycje drogowe należy wynieść do min. 0,5 m n.p.t.

15.3. Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować nawiązując do istniejących form (wysokości, kąta nachylenia połaci dachowych).

15.4. Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności.

15.5. Przed realizacją inwestycji (podziałem terenu, projekt budowlany, budowa, nasadzenia itp.) należy wykonać projekt małej retencji dla obszaru obejmującego całą kartę terenu zgodnie z § 3 pkt 3.7 oraz

realizację całości lub fragmentów systemu zgodnie z wykonanym wcześniej projektem. Zaleca się wykonanie zbiornika retencyjnego w granicach działki o pojemności dostosowanej do powierzchni przeznaczonej do odwodnienia, lecz nie mniejszej niż określono w § 3 pkt 3.7.1 z możliwością podłączenia do ogólnego systemu retencyjnego opisanego w § 3 pkt 3.7 oraz awaryjnego zrzutu nadwyżki wody.

KARTA TERENU NR 3 - tereny zabudowy usługowej U

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

nr strefy	48.U	55.U				
powierzchnia	5,55 ha	8,24 ha				

2. Przeznaczenie terenów

2.1. Funkcja podstawowa:

Zabudowa usługowa: publiczna, komercyjna i rzemiosła, a także usługi elektrotechniczne, warsztaty ślusarskie, warsztaty i myjnie samochodowe, magazyny i składy prowadzone w obiektach zamkniętych.

2.2. Funkcja uzupełniająca:

Nie dopuszcza się.

2.3. Funkcja wykluczona:

Zabudowa mieszkaniowa, produkcyjna i pozostałe usługi uciążliwe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

4.1. Zgodnie z § 3 pkt 3.

4.2. Działalność usługowa nie może powodować przekroczeń normatywnych zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1. Fragment terenu 55.U położony jest w obszarze Strefy Ochrony Archeologicznej nr 12. Patrz § 3 pkt 2.

5.2. Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt 7.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

6.2. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych przepompowni wód deszczowych i ścieków sanitarnych (nieoznaczonych na rysunku planu) na terenach prywatnych oraz ich przejęcie przez właściwego gestora urządzeń.

6.3. Wszystkie przestrzenie ogólnodostępne powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6.4. Dla działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ul. NSZZ Solidarność zaleca się wprowadzenie, wielopiętrowej zieleni izolacyjnej dla ochrony przed hałasem i spalinami na pasie o szerokości 10 m.

6.5. Dopuszcza się lokalizację nośnika reklamowego w miejscach wyznaczonych na rysunku planu. Dopuszcza się umieszczanie szyldów informacyjnych o prowadzonej na danej posesji działalności gospodarczej lub istniejącej funkcji publicznej. Szyldy winny być umieszczone na elewacji frontowej lub przy wjeździe na posesję, wykonane w stonowanej kolorystyce, skupione w jednym miejscu, o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 3% powierzchni elewacji frontowej.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

7.1. **Linie zabudowy:** należy zachować nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy – w odległości 6 m od pasa drogowego dróg wewnętrznych, dojazdowych i lokalnych, 7 m od osi linii SN, 10 m od granicy pasa drogowego ul. NSZZ Solidarność; wg rysunku planu. Nie dotyczy obiektów wymienionych w pkt 11.1.

7.2. **Powierzchnia zabudowy:** maksymalnie 40% powierzchni pokrycia działki.

7.3. **Intensywność zabudowy:** min. 0 max. 0,8.

7.4. **Powierzchnia biologicznie czynna :** minimalnie 40% powierzchni pokrycia działki.

7.5. **Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy:** maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, wysokość minimalna - 6 m, maksymalna - 11 m.

7.6. **Geometria dachu:** dachy płaskie oraz dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, kalenica główna równoległa do osi drogi obsługującej, kąt nachylenia głównych połaci dachowych $30^{\circ}\div 45^{\circ}$; dachy winny być kryte blachą na rąbek, dachówką ceramiczną i betonową w barwach „ziemi” – czerwień, brąz, grafit lub innymi materiałami naturalnymi (typu gont, łupek), dopuszcza się okna połaciowe, budowę lukarn i wystawek, powierzchnia rzutów lukarn nie może przekraczać 10% powierzchni rzutu dachu. Przy zastosowaniu dachów płaskich zaleca się stosowanie dachów ekologicznych.

7.7. **Kształtowanie formy architektonicznej:** geometria zwarta, elewacje w kolorach pastelowych w odcieniach beży, bieli i szarości, dopuszcza się wykończenie materiałami naturalnymi lub imitującymi naturalne.

7.8. **Zabudowa towarzysząca:** dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów w obrębie strefy.

7.9. **Mała architektura :** dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów w obrębie strefy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

8.1. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki zawarte w przepisach odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

8.2. Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN - 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń uzgodnić należy z gestorem sieci. W tym obszarze oraz wzdłuż linii napowietrznych nn - 0,4 kV obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej. Tereny znajdujące się w obszarze linii elektroenergetycznych można przeznaczyć pod inwestycję, zgodnie z przepisami odrębnymi. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się na koszt i staraniem inwestora, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

10.1. Dopuszcza się podział działek na zasadach – minimum 2000 m².

10.2. Dopuszcza się podział nieruchomości dla potrzeb infrastruktury technicznej oraz dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

10.3. Przy podziale 55.U terenu należy wydzielić drogę wewnętrzną z wjazdem od ul. Obrońców Westerplatte.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

11.2. W obrębie strefy należy wprowadzić zielenią wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 500 m² powierzchni działki uwzględniając nasadzenia wzdłuż frontu działki.

11.3. Wszelka działalność gospodarcza w obrębie stref, tj.: magazynowa, składowa, usługowa, rzemieślnicza itp., powinna być prowadzona w budynkach.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. Komunikacja:

12.1.1. Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

12.1.2. Dla terenu 55.U dojazd od ul. Obrońców Westerplatte poprzez wyznaczony zjazd 59.KDD.

12.1.3. Usytuowanie potencjalnych wjazdów oznaczono na rysunku planu. Przyjmuje się pierwotny stan działek na dzień uchwalenia planu.

12.1.4. Zakaz lokalizowania zjazdów i wjazdów na drogę zbiorczą 61.KDZ.

12.1.5. Minimalna ilość miejsc postojowych w granicach własności:

- zgodnie ze studium parkingowym i programem ilościowym wykonanym dla danej inwestycji,
- 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług,
- 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej magazynów i składów,
- na 10 mp przysługuje min. jedna karta parkingowa.

12.2. Infrastruktura:

12.2.1. Woda – z wodociągu miejskiego.

12.2.2. Ścieki sanitarne – do sieci kanalizacyjnej sanitarnej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

12.2.3. Wody deszczowe:

- powierzchniowe odprowadzanie wód deszczowych dopuszczone jest dla terenów nieutwardzonych oraz powierzchni dachowych ekologicznych,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach, odprowadzając je do cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych zakładając wielkość opadu powyżej 185 l/s z ha z częstotliwością występowania raz na 100 lat oraz przetrzymaniem na działce min. 120 min.

12.2.4. Ogrzewanie – systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.

12.2.5. Energetyka – sieci zgodnie z § 3 pkt 4.2.

12.2.6. Utylizacja odpadów – wywóz, po segregacji poprzez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu, obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

14. Stawki procentowe

Ustala się stawki procentowe - 30%, dla terenów gminnych – nie ustala się.

15. Inne ustalenia

15.1. Przed wykonaniem projektu budowlanego należy wykonać badania gruntowe. Badania geologiczne winny wykazać poziom wód gruntowych, wysokość gruntów organicznych, najodpowiedniejsze i

najbezpieczniejsze rozwiązania techniczne fundamentowania obiektów w stanie istniejącym oraz być wykonane w trakcie realizacji inwestycji i po jej zakończeniu dla opracowania prognozy wpływu inwestycji na środowisko i monitorowania podłoża organicznego.

15.2. Przy każdej inwestycji kubaturowej należy podnieść poziom posadowienia o min. 60 cm n.p.t., posadzić na poduszkach żwirowych lub zabezpieczyć w inny sposób przed osiadaniem i wysokimi wodami gruntowymi. Inwestycje drogowe należy wynieść do min. 0,5 m n.p.t.

15.3. Dopuszcza się lokalizację usług z wykluczeniem usług powodujących hałas, wibracje lub zrzut ścieków technologicznych mogących zagrazać środowisku. Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.

15.4. Przed realizacją inwestycji na obszarze 55.U należy wykonać koncepcję zagospodarowania i podziału całego terenu.

15.5. Przed realizacją inwestycji (podziałem terenu, projekt budowlany, budowa, nasadzenia itp.) należy wykonać projekt małej retencji dla obszaru obejmującego całą kartę terenu zgodnie z § 3 pkt 3.7 oraz realizację całości lub fragmentów systemu zgodnie z wykonanym wcześniej projektem. Zaleca się wykonanie zbiornika retencyjnego w granicach działki o pojemności dostosowanej do powierzchni przeznaczonej do odwodnienia, lecz nie mniejszej niż określono w § 3 pkt 3.7.1 z możliwością podłączenia do ogólnego systemu retencyjnego opisanego w § 3 pkt 3.7 oraz awaryjnego zrzutu nadwyżki wody.

KARTA TERENU NR 4 – tereny usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji UO,US

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

NR STREFY	32.UO,US					
POWIERZCHNIA	9,39 ha					

2. Przeznaczenie terenów

2.1. Funkcja podstawowa:

Tereny edukacji publicznej i niepublicznej jak: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponadgimnazjalne, uczelnie wyższe, usługi związane z obsługą terenów oświaty publicznej. Tereny kultury fizycznej (hale sportowe, baseny, kluby sportowe i inne obiekty sportowo - rekreacyjne).

2.2. Funkcja uzupełniająca:

Nie dopuszcza się.

2.3. Funkcja wykluczona:

Pozostałe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy w sposób określony szczegółowo w punkcie 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Zgodnie z § 3 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 7.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

6.2. Dopuszcza się lokalizację przepompowni wód deszczowych i ścieków sanitarnych na terenach prywatnych oraz ich przejęcie przez właściwego gestora urządzeń.

6.3. Przez teren 32.UO przebiega główny ciąg pieszy o szerokości minimum 4 m (orientacyjny przebieg oznaczony na załączniku graficznym).

6.4. Przestrzenie publiczne należy wyposażyć w elementy identyfikujące dane miejsce (mała architektura) oraz w urządzenia infrastruktury technicznej (obsługa sanitarna, źródła wody pitnej, sieć bezprzewodowego podłączenia do internetu itp.).

6.5. Wszystkie przestrzenie publiczne i ogólnodostępne powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6.6. Zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych. Dopuszcza się umieszczanie szyldów informacyjnych o prowadzonej na danej posesji działalności gospodarczej lub istniejącej funkcji publicznej. Szyldy winny być umieszczone na elewacji frontowej lub przy wejściu na teren posesji, wykonane w stonowanej kolorystyce, skupione w jednym miejscu, o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 3% powierzchni elewacji frontowej.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

7.1. **Linie zabudowy:** należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od granicy pasa drogowego, 7m od osi linii SN; wg rysunku planu. Nie dotyczy obiektów wymienionych w pkt 11.1.

7.2. **Powierzchnia zabudowy:** maksymalnie 40% powierzchni pokrycia działki.

7.3. **Intensywność zabudowy :** min. 0 max. 0,8.

7.4. **Powierzchnia biologicznie czynna :** minimum 40% powierzchni pokrycia działki.

7.5. **Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy:** minimalna wysokość zabudowy – 6 m, maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, budynki o maksymalnie 3 kondygnacjach; w tym poddasze użytkowe. Dla obiektów sportowych dopuszcza się wysokości zgodnie z technologią obiektu.

7.6. **Geometria dachu:** dachy dowolne, dachy kryte materiałami w barwach „ziemi” – czerwień, brąz, grafit. Zaleca się dachy ekologiczne w przypadku zastosowania dachów płaskich.

7.7. **Kształtowanie formy architektonicznej:** obiekty o geometrii zwartej, o formach dostosowanych do funkcji obiektu, ustala się wykończenie materiałami naturalnymi lub imitującymi naturalne o wysokim standardzie wykończenia i jakości.

7.8. **Zabudowa towarzysząca:** Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów w obrębie strefy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

8.1. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki zawarte w przepisach odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

8.2. Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN - 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń uzgodnić należy z gestorem sieci. W tym obszarze oraz wzdłuż linii napowietrznych nn - 0,4 kV obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej. Tereny znajdujące się w obszarze linii elektroenergetycznych można przeznaczyć pod inwestycję, zgodnie z przepisami odrębnymi. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się na koszt i staraniem inwestora, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

10.1. Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni - 2000 m².

10.2. Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic i funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej oraz dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

11.2. W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 3 drzewa na 500 m² powierzchni działki, uwzględniając nasadzenia wzdłuż frontu działki.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. Komunikacja:

12.1.1. Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

12.1.2. Minimalna ilość miejsc postojowych w granicach własności:

- 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług oraz zgodnie ze studium parkingowym i programem ilościowym wykonanym dla danej inwestycji;
- na 10 mp przysługuje min. jedna karta parkingowa.

12.1.3. Wzdłuż granicy rowów melioracyjnych należy poprowadzić drogowy pas techniczny o szerokości min. 5,5 m, w przypadku nieprzelotowego zakończenia, powinien być zakończony zawrotką.

12.2. Infrastruktura:

12.2.1. Woda – z wodociągu miejskiego, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

12.2.2. Ścieki sanitarne – do sieci kanalizacyjnej sanitarnej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

12.2.3. Wody deszczowe: zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

- powierzchniowe odprowadzanie wód deszczowych dopuszczone jest z powierzchni dachowych ekologicznych,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych (drogi, parkingi, place manewrowe, ciągi piesze) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych przepisach odrębnych, odprowadzając je do cieków powierzchniowych lub zbiorników retencyjnych zakładając wielkość opadu powyżej 185 l/s z ha z częstotliwością występowania raz na 100 lat oraz przetrzymaniem na działce minimum 180 min,
- zaleca się wprowadzenie małej retencji jako elementów ukształtowania przestrzeni ogólnodostępnych, zieleni urządzonej i placów miejskich.

12.2.4. Ogrzewanie - systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł ciepła.

12.2.5. Energetyka - sieci zgodnie z § 3 pkt 4.2.

12.2.6. Utylizacja odpadów – wywóz po segregacji poprzez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

13.1. Zezwala się organizację imprez okolicznościowych, występów artystycznych, koncertów itp. z możliwością lokalizowania zabudowy tymczasowej związanej z obsługą imprez.

13.2. Dopuszcza się wydzielanie miejsc pod sezonowe ogródki gastronomiczne.

13.3. Dopuszcza się handel tymczasowy (kiermasze, stoiska z wyrobami regionalnymi, rękodziełem, kwiatami) przy organizacji imprez okolicznościowych, występów artystycznych, koncertów, itp.

13.4. Zabudowa tymczasowa i sezonowa określona w pkt 13.3 winna zachowywać spójną formę architektoniczną z obiektami funkcji podstawowej w obrębie strefy.

14. Stawki procentowe

Ustala się stawki procentowe - 30%, dla terenów gminnych – nie ustala się.

15. Inne ustalenia

15.1. Przed wykonaniem projektu budowlanego należy wykonać badania gruntowe. Badania geologiczne winny wykazać poziom wód gruntowych, wysokość gruntów organicznych, najodpowiedniejsze i najbezpieczniejsze rozwiązania techniczne fundamentowania obiektów w stanie istniejącym oraz być wykonane w trakcie realizacji inwestycji i po jej zakończeniu dla opracowania prognozy wpływu inwestycji na środowisko i monitorowania podłoża organicznego.

15.2. Przy każdej inwestycji kubaturowej należy podnieść poziom posadowienia o 1 m n.p.t., posadzić na poduszkach żwirowych lub zabezpieczyć w inny sposób przed osiadaniem i wysokimi wodami gruntowymi. Inwestycje drogowe należy wynieść do min. 0,5 m n.p.t.

15.3. Należy zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom przestrzeni publicznych – nakaz monitorowania tych miejsc.

15.4. Przed realizacją inwestycji (podziałem terenu, projekt budowlany, budowa, nasadzenia itp.) należy wykonać projekt małej retencji dla obszaru obejmującego całą kartę terenu zgodnie z § 3 pkt 3.7 oraz realizację całości lub fragmentów systemu zgodnie z wykonanym wcześniej projektem. Zaleca się wykonanie zbiornika retencyjnego w granicach działki o pojemności dostosowanej do powierzchni przeznaczonej do odwodnienia, lecz nie mniejszej niż określono w § 3 pkt 3.7.1 z możliwością podłączenia do ogólnego systemu retencyjnego opisanego w § 3 pkt 3.7 oraz awaryjnego zrzutu nadwyżki wody.

KARTA TERENU NR 5 – tereny usług oświaty i nauki oraz usług UO,U

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

NR STREFY	40.UO,U	41.UO,U	49.UO,U	50.UO,U	
POWIERZCHNIA	1,79 ha	1,70 ha	1,92 ha	1,77 ha	

2. Przeznaczenie terenów

2.1. Funkcja podstawowa:

2.1.1. Tereny edukacji publicznej i niepublicznej jak: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponadgimnazjalne, uczelnie wyższe, usługi związane z obsługą terenów oświaty publicznej.

2.1.2. Zabudowa usługowa: usługi publiczne i komercyjne.

2.2. Funkcja uzupełniająca:

2.2.1. Nie dopuszcza się.

2.3. Funkcja wykluczona:

2.3.1. Usługi uciążliwe oraz pozostałe funkcje.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy w sposób określony szczegółowo w punkcie 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Zgodnie z § 3 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 7.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

6.2. Dopuszcza się lokalizację przepompowni wód deszczowych i ścieków sanitarnych na terenach prywatnych oraz ich przejście przez właściwego gestora urządzeń.

6.3. Dla działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ul. NSZZ Solidarność zaleca się wprowadzenie wielopiętrowej zieleni izolacyjnej dla ochrony przed hałasem i spalinami na pasie o szerokości 10 m.

6.4. Przestrzenie publiczne należy wyposażyć w elementy identyfikujące dane miejsce (mała architektura) oraz w urządzenia infrastruktury technicznej (obsługa sanitarna, źródelka wody pitnej, sieć bezprzewodowego połączenia do internetu itp.).

6.5. Wszystkie przestrzenie publiczne i ogólnodostępne powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6.6. Zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych. Dopuszcza się umieszczanie szyldów informacyjnych o prowadzonej na danej posesji działalności gospodarczej lub istniejącej funkcji publicznej. Szyldy winny być umieszczone na elewacji frontowej lub przy wejściu na teren posesji, wykonane w stonowanej kolorystyce, skupione w jednym miejscu, o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 3% powierzchni elewacji frontowej.

6.7. W obrębie stref 41.UO,U 49.UO,U i 50.UO,U przewiduje się lokalizację dominant architektonicznych; lokalizacja przedstawiona na załączniku graficznym.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

7.1. **Linie zabudowy:** należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od granicy pasa drogowego dróg wewnętrznych i lokalnych, 7 m od osi linii SN, 10 m od pasa drogowego ul. NSZZ Solidarność. Nie dotyczy obiektów wymienionych w pkt 11.1.

7.2. **Powierzchnia zabudowy:** maksymalnie 40% powierzchni pokrycia działki.

7.3. **Intensywność zabudowy:** : min. 0 max. 0,8.

7.4. **Powierzchnia biologicznie czynna :** minimum 40% powierzchni pokrycia działki.

7.5. **Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy:** minimalna wysokość zabudowy – 6 m, maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, budynki o maksymalnie 3 kondygnacjach; w tym poddasze użytkowe.

7.6. **Geometria dachu:** dachy dowolne, dachy kryte materiałami w barwach „ziemi” – czerwień, brąz, grafit. Zaleca się dachy ekologiczne w przypadku zastosowania dachów płaskich.

7.7. **Kształtowanie formy architektonicznej:** obiekty o geometrii zwartej, o formach dostosowanych do funkcji obiektu, ustala się wykończenie materiałami naturalnymi lub imitującymi naturalne o wysokim standardzie wykończenia i jakości.

7.8. **Zabudowa towarzysząca:** Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów w obrębie strefy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

8.1. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki zawarte w przepisach odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

8.2. Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN - 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń uzgodnić należy z gestorem sieci. W tym obszarze oraz wzdłuż linii napowietrznych nn - 0,4 kV obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej. Tereny znajdujące się w obszarze linii elektroenergetycznych można przeznaczyć pod inwestycję, zgodnie z przepisami odrębnymi. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się na koszt i staraniem inwestora, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

10.1. Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni - 2000 m².

10.2. Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic i funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej oraz dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

11.2. W obrębie strefy należy wprowadzić zielenią wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 3 drzewa na 500 m² powierzchni działki, uwzględniając nasadzenia wzdłuż frontu działki.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. Komunikacja:

12.1.1. Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. Zakaz lokalizowaniajazdów i wjazdów z drogi zbiorczej 61.KDZ.

12.1.2. Minimalna ilość miejsc postojowych w granicach własności:

- miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług oraz zgodnie ze studium parkingowym i programem ilościowym wykonanym dla danej inwestycji,
- na 10 mp przysługuje min. jedna karta parkingowa.

12.2. Infrastruktura:

12.2.1. Woda – z wodociągu miejskiego, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

12.2.2. Ścieki sanitarne – do sieci kanalizacyjnej sanitarnej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

12.2.3. Wody deszczowe: zgodnie z warunkami dysponenta sieci:

- powierzchniowe odprowadzanie wód deszczowych dopuszczone jest z powierzchni dachowych ekologicznych,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych (drogi, parkingi, place manewrowe, ciągi pieszce) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych przepisach odrębnych, odprowadzając je do cieków powierzchniowych lub zbiorników retencyjnych zakładając wielkość opadu powyżej 185 l/s z ha z częstotliwością występowania raz na 100 lat oraz przetrzymaniem na działce minimum 180 min,
- zaleca się wprowadzenie małej retencji jako elementów ukształtowania przestrzeni ogólnodostępnych, zieleni urządzonej i placów miejskich.

12.2.4. Ogrzewanie - systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł ciepła.

12.2.5. Energetyka - sieci zgodnie z § 3 pkt 4.2.

12.2.6. Utylizacja odpadów – wywóz po segregacji poprzez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

13.1. Zezwala się organizację imprez okolicznościowych, występów artystycznych, koncertów itp. z możliwością lokalizowania zabudowy tymczasowej związanej z obsługą imprez.

13.2. Dopuszcza się wydzielenie miejsc pod sezonowe ogródki gastronomiczne.

13.3. Dopuszcza się handel tymczasowy (kiermasze, stoiska z wyrobami regionalnymi, rękodziełem, kwiatami) przy organizacji imprez okolicznościowych, występów artystycznych, koncertów, itp.

13.4. Zabudowa tymczasowa i sezonowa określona w pkt 13.3 winna zachowywać spójną formę architektoniczną z obiektami funkcji podstawowej w obrębie strefy.

14. Stawki procentowe

Ustala się stawki procentowe - 30% dla terenów gminnych – nie dotyczy.

15. Inne ustalenia

15.1. Przed wykonaniem projektu budowlanego należy wykonać badania gruntowe. Badania geologiczne winny wykazać poziom wód gruntowych, wysokość gruntów organicznych, najodpowiedniejsze i najbezpieczniejsze rozwiązania techniczne fundamentowania obiektów w stanie istniejącym oraz być wykonane w trakcie realizacji inwestycji i po jej zakończeniu dla opracowania prognozy wpływu inwestycji na środowisko i monitorowania podłoża organicznego.

15.2. Przy każdej inwestycji kubaturowej należy podnieść poziom posadowienia o 60 cm n.p.t., posadzić na poduszkach żwirowych lub zabezpieczyć w inny sposób przed osiadaniem i wysokimi wodami gruntowymi. Inwestycje drogowe należy wynieść do min. 0,5 m n.p.t.

15.3. Należy zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom przestrzeni publicznych – nakaz monitorowania tych miejsc.

15.4. Przed realizacją inwestycji (podziałem terenu, projekt budowlany, budowa, nasadzenia itp.) należy wykonać projekt małej retencji dla obszaru obejmującego całą kartę terenu zgodnie z § 3 pkt 3.7 oraz realizację całości lub fragmentów systemu zgodnie z wykonanym wcześniej projektem. Zaleca się wykonanie zbiornika retencyjnego w granicach działki o pojemności dostosowanej do powierzchni przeznaczonej do odwodnienia, lecz nie mniejszej niż określono w § 3 pkt 3.7.1 z możliwością podłączenia do ogólnego systemu retencyjnego opisanego w § 3 pkt 3.7 oraz awaryjnego zrzutu nadwyżki wody.

KARTA TERENU NR 6 - tereny zabudowy produkcyjnej z zabudową uzupełniającą usługową P (U)

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

nr strefy	51. P (U)	52. P (U)			
powierzchnia	2,79 ha	1,21 ha			

2. Przeznaczenie terenów

2.1. Funkcja podstawowa:

Tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej, wraz z zabudową towarzyszącą.

2.2. Funkcja uzupełniająca:

Zabudowa usługowa, w tym usługi uciążliwe.

2.3. Funkcja wykluczona:

Wyklucza się obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko – opisane w przepisach odrębnych oraz zabudowę mieszkaniową.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

4.1. Zgodnie z § 3 pkt 3.

4.2. Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych.

4.3. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim

pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Fragmenty terenów 51.P(U), 52.P(U) położone są w obszarze Strefy Ochrony Archeologicznej nr 12. Patrz § 3 pkt 2.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

6.2. Dopuszcza się lokalizację przepompowni wód deszczowych i ścieków sanitarnych na terenach prywatnych oraz ich przejście przez właściwego gestora urządzeń.

6.3. Dopuszcza się lokalizację nośnika reklamowego w miejscach wyznaczonych na rysunku planu. Dopuszcza się umieszczanie szyldów informacyjnych o prowadzonej na danej posesji działalności usługowej oraz produkcyjnej. Szyldy winny być umieszczone na elewacji frontowej, wykonane w stonowanej kolorystyce, skupione w jednym miejscu, o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 3% powierzchni elewacji frontowej.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

7.1. **Linie zabudowy:** należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – 6 m od granicy pasa drogowego ul. Podmiejskiej, 10 m od granicy terenu kolejowego, 10 m od pasa drogowego ul. NSZZ Solidarność; wg rysunku planu. Nie dotyczy obiektów wymienionych w pkt 11.1.

7.2. **Powierzchnia zabudowy:** maksymalnie 40% powierzchni pokrycia działki.

7.3. **Intensywność zabudowy:** min. 0 max. 0,8.

7.4. **Powierzchnia biologicznie czynna :** minimalnie 40% powierzchni pokrycia działki.

7.5. **Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy:** maksymalnie trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, wysokość minimalna - 6 m, maksymalna - 12 m.

7.6. **Geometria dachu:** dowolne.

7.7. **Kształtowanie formy architektonicznej:** dopuszcza się stosowanie dowolnych form architektonicznych, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie jednej działki lub strefy.

7.8. **Zabudowa towarzysząca:** dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów w obrębie strefy.

7.9. **Mała architektura :** dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Strefa 51.P(U) sąsiaduje bezpośrednio z terenami kolejowymi. Należy stosować warunki, nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

10.1. Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni 2000 m².

10.2. Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.).

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

11.2. Dla działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ul. NSZZ Solidarność zaleca się wprowadzenie, wielopiętrowej zieleni izolacyjnej dla ochrony przed hałasem i spalinami na pasie o szerokości 10 m.

11.3. Dopuszcza się budowę stacji benzynowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

11.4. Wszelka działalność gospodarcza w obrębie stref, tj.: przetwórcza, magazynowa oraz produkcyjna, składowa, usługowa, rzemieślnicza itp., powinna być prowadzona w budynkach lub innych obiektach zadaszonych.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. Komunikacja:

12.1.1. Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych; należy przewidzieć maksymalnie jeden zjazd z ul. Podmiejskiej (1.KDL) dla każdej ze stref; projektowany zjazd należy uzgodnić z zarządcą drogi 1.KDL.

12.1.2. Minimalna ilość miejsc postojowych w granicach własności:

- min. 1 miejsce postojowe na 40 m² pow. użytkowej usług,
- min. 1 miejsce postojowe na 100 m² pow. użytkowej produkcji, magazynów, składów,
- zgodnie ze studium parkingowym i programem ilościowym opracowanym dla danej inwestycji,
- na 10 mp przysługuje min. jedna karta parkingowa.

12.2. Infrastruktura:

12.2.1. Woda – z wodociągu miejskiego zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

12.2.2. Ścieki sanitarne – do sieci kanalizacyjnej sanitarnej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

12.2.3. Wody deszczowe zgodnie z warunkami dysponenta sieci:

- powierzchniowe odprowadzanie wód deszczowych dopuszczone jest dla terenów nieutwardzonych oraz z powierzchni dachowych ekologicznych,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach, odprowadzając je do cieków powierzchniowych lub zbiorników retencyjnych zakładając wielkość opadu powyżej 185 l/s z ha z częstotliwością występowania raz na 100 lat oraz przetrzymaniem na działce minimum 180 min.

12.2.4. Ogrzewanie – systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.

12.2.5. Energetyka – sieci zgodnie z § 3 pkt 4.2.

12.2.6. Utylizacja odpadów – wywóz po segregacji poprzez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu, obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

14. Stawki procentowe

Nie dotyczy.

15. Inne ustalenia

15.1. Przed wykonaniem projektu budowlanego należy wykonać badania gruntowe. Badania geologiczne winny wykazać poziom wód gruntowych, wysokość gruntów organicznych, najodpowiedniejsze i najbezpieczniejsze rozwiązania techniczne fundamentowania obiektów w stanie istniejącym oraz być

wykonane w trakcie realizacji inwestycji i po jej zakończeniu dla opracowania prognozy wpływu inwestycji na środowisko i monitorowania podłoża organicznego.

15.2. Przy każdej inwestycji kubaturowej należy podnieść poziom posadowienia o min. 60 cm n.p.t., posadzić na poduszkach żwirowych lub zabezpieczyć w inny sposób przed osiadaniem i wysokimi wodami gruntowymi. Inwestycje drogowe należy wynieść do min. 0,5 m n.p.t.

15.3. Wyklucza się produkcje powodujące powstawanie dużych ilości odpadów stałych, wymagających długiego składowania na terenie posesji.

15.4. Nakazuje się stosowanie technologii „czystych” w produkcji przemysłowej oraz energo- i wodooszczędnych.

15.5. Przed realizacją inwestycji (podziałem terenu, projekt budowlany, budowa, nasadzenia itp.) należy wykonać projekt małej retencji dla obszaru obejmującego całą kartę terenu zgodnie z § 3 pkt 3.7 oraz realizację całości lub fragmentów systemu zgodnie z wykonanym wcześniej projektem. Zaleca się wykonanie zbiornika retencyjnego w granicach działki o pojemności dostosowanej do powierzchni przeznaczonej do odwodnienia, lecz pojemności nie mniejszej niż określono w § 3 pkt 3.7.1 z możliwością podłączenia do ogólnego systemu retencyjnego opisanego w § 3 pkt 3.7 oraz awaryjnego zrzutu nadwyżki wody.

KARTA TERENU NR 7 - tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP, WS

nr strefy	8.ZP,WS	9.ZP,WS	10.ZP,WS	28.ZP,WS	
powierzchnia	0,43 ha	1,06 ha	3,34 ha	3,51 ha	

1. Przeznaczenie terenów

1.1. Funkcja podstawowa:

Tereny zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych przeznaczonych pod system małej retencji.

1.2. Funkcja uzupełniająca:

Nie dopuszcza się.

1.3. Funkcja wykluczona:

Pozostałe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka oraz układ melioracyjny.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

3.1. Zgodnie z §3 pkt.3.

3.2. Dopuszcza się przebudowę istniejących naturalnych zbiorników wodnych dla celów retencyjnych oraz budowę sztucznych zbiorników retencyjnych. Gromadzone w zbiornikach retencyjnych wody opadowe powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

3.3. W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących warunków środowiskowych.

3.4. Fragmenty strefy 8.ZP,WS, 9.ZP,WS, 10.ZP,WS, 28.ZP,WS należą do terenów Osnowy Przyrodniej Miasta Pruszcz Gdański – działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z § 3 pkt 3.1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

5.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

5.2. Dopuszcza się lokalizację przepompowni wód deszczowych i ścieków sanitarnych na terenach prywatnych oraz ich przejście przez właściwego gestora urządzeń.

5.3. Wszystkie przestrzenie ogólnodostępne powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

5.4. Zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych.

5.5. Wszystkie przestrzenie należy projektować jako ogólnodostępne.

5.6. Ustala się zakaz dzielenia i grodzenia terenu poza obiektami wymienionymi w pkt 11.1.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury wymienionymi w pkt 6 i pkt 11.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

7.1. Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN - 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń uzgodnić należy z gestorem sieci. W tym obszarze oraz wzdłuż linii napowietrznych nn - 0,4 kV obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej. Tereny znajdujące się w obszarze linii elektroenergetycznych można przeznaczyć pod inwestycję, zgodnie z przepisami odrębnymi. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się na koszt i staraniem inwestora, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

7.2. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

9. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

W sferach dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej (przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, osadniki, obsługa zbiorników retencyjnych), dróg, ścieżek rowerowych i rolkowych, ciągów pieszych.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

10.1. W strefach dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury: altany, pergole, pomniki, obiekty i urządzenia służące rekreacji codziennej itp. z zastosowaniem materiałów naturalnych.

10.2. W obrębie strefy przewiduje się realizację zbiorników retencyjnych obsługujących sąsiednie strefy mieszkaniowe i usługowe.

10.3. Należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacji drogowej należy w formie szpaleru drzew, w ilości minimum 1 drzewo na 100 m², z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

11.1. Komunikacja:

11.1.1. Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

11.1.2. Wzdłuż granicy rowów melioracyjnych należy poprowadzić drogowy pas techniczny o szerokości min 5,5 m, w przypadku nieprzelotowego zakończenia, powinien być zakończony zawrotką.

11.2. **Infrastruktura:** W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów z zakresu infrastruktury technicznej na warunkach podanych przez gestorów sieci i urządzeń.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu, obszar należy użytkować w sposób dotychczasowy.

13. Stawki procentowe

Nie ustala się.

14. Inne ustalenia

14.1. Należy realizować system małej retencji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 pkt 3.7.

14.2. Należy zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom przestrzeni ogólnodostępnych – nakaz monitorowania tych miejsc.

KARTA TERENU NR 8 - tereny publicznej zieleni rekreacyjnej oraz wód powierzchniowych ZR,WS

nr strefy	56.ZR,WS	57.ZR,WS	58.ZR,WS			
powierzchnia	1,03ha	0,22 ha	0,23 ha			

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

2. Przeznaczenie terenów

2.1. Funkcja podstawowa:

Tereny publicznej zieleni rekreacyjnej oraz wód powierzchniowych przeznaczonych pod system małej retencji.

2.2. Funkcja uzupełniająca:

Nie dopuszcza się.

2.3. Funkcja wykluczona:

Pozostałe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka, oraz układ melioracyjny.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

4.1. Zgodnie z § 3 pkt 3.

4.2. Dopuszcza się przebudowę istniejących naturalnych zbiorników wodnych dla celów retencyjnych oraz budowę sztucznych zbiorników retencyjnych. Gromadzone w zbiornikach retencyjnych wody opadowe powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

4.3. W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących warunków środowiskowych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

6.2. Przestrzeń publiczną należy wyposażyć w elementy identyfikujące dane miejsce (mała architektura) oraz w urządzenia infrastruktury technicznej (obsługa sanitarna, źródła wody pitnej itp.).

6.3. Przez strefy 57.ZR,WS, 58.ZR,WS przebiega główny ciąg pieszy o szerokości min. 4 m oraz dwukierunkowa droga rowerowa. Przebieg orientacyjny pokazano na rysunku planu.

6.4. Przestrzenie publiczne należy wyposażyć w elementy identyfikujące dane miejsce (mała architektura) oraz w urządzenia infrastruktury technicznej (obsługa sanitarna, źródelka wody pitnej tp.).

6.5. Wszystkie przestrzenie publiczne oraz ogólnodostępne powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6.6. Zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych.

6.7. Strefy mają charakter terenów publicznych ogólnodostępnych, ustala się zakaz dzielenia i grodzenia terenu poza obiektami wymienionymi w pkt 11.1.

6.8. Zakaz lokalizacji parkingów.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury wymienionymi w pkt 6 i pkt 11.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

8.1. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

Zakaz podziału z wyjątkiem wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej (przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, osadniki, obsługa zbiorników retencyjnych), dróg, ścieżek rowerowych i rolkowych, ciągów pieszych.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. W strefach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury: altany, pergole, pomniki, obiekty i urządzenia służące rekreacji codziennej itp. z zastosowaniem materiałów naturalnych.

11.2. Należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną na min 50% powierzchni strefy z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg. Wzdłuż ciągów komunikacji drogowej należy formować zieleń wysoką w formie szpaleru drzew w ilości minimum 1 drzewo na 100 m.

11.3. W obrębie strefy 10.ZP,WS przewiduje się realizację obiektów ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Kanału Raduni: zbiornika retencyjnego ZR10 oraz mniejszych zbiorników obsługujących sąsiednie strefy mieszkaniowe i/lub usługowe.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. **Komunikacja:** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

12.2. **Infrastruktura:** W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów z zakresu infrastruktury technicznej na warunkach podanych przez gestorów sieci i urządzeń.

12.3. W strefie 56.ZR,WS dopuszcza się lokalizację parkingów publicznych o nawierzchniach przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych, w miejscach wyznaczonych na załączniku graficznym.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu, obszar należy użytkować w sposób dotychczasowy.

14. Stawki procentowe

Nie ustala się.

15. Inne ustalenia

15.1. Należy zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom przestrzeni ogólnodostępnych – nakaz monitorowania tych miejsc.

15.2. Należy realizować system małej retencji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 pkt 3.7.

KARTA TERENU NR 9 - tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem publicznej zieleni rekreacyjnej i wód powierzchniowych US (ZR,WS)

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

nr strefy	23. US(ZR,WS,ZD)	24. US(ZR,WS)	27. US(ZR,WS)	
powierzchnia	2,47 ha	12,88 ha	11,50 ha	

2. Przeznaczenie terenów

2.1. Funkcja podstawowa:

Tereny związane z realizacją inwestycji terenowych, niekubaturowych w zakresie kultury i kultury fizycznej (rekreacji ruchowej, rehabilitacji, turystyki i sportu).

2.2. Funkcja uzupełniająca:

Tereny publicznej zieleni rekreacyjnej: parkowej i rekreacyjno – wypoczynkowej.

Tereny wód powierzchniowych w postaci rowów melioracyjnych i zbiorników retencyjnych.

Tereny ogródków działkowych (ZD).

2.3. Funkcja wykluczona:

Pozostałe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka oraz układ melioracyjny.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

4.1. Zgodnie z § 3 pkt 3.

4.2. Dopuszcza się przebudowę istniejących naturalnych zbiorników wodnych dla celów retencyjnych oraz budowę sztucznych zbiorników retencyjnych. Gromadzone w zbiornikach retencyjnych wody opadowe powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

4.3. W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących warunków środowiskowych.

4.4. Strefy należą do terenów Osnowy Przyrodniej Miasta Pruszcz Gdański – działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z § 3 pkt 3.1.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Fragment strefy 24.US(ZR,WS) położony jest w obszarze Strefy Ochrony Archeologicznej nr 12. Patrz § 3 pkt 2.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

6.2. Przez strefę przebiega główny ciąg pieszy oraz trasa rowerowa, każda o szerokości minimum 4m. Przebieg orientacyjny pokazano na rysunku planu.

6.3. Należy przewidzieć ciągi piesze, rowerowe i rolkowe, itp. komunikujące różne części strefy 24.US(ZR, WS) i 27.US(ZR,WS) oraz strefy sąsiednie (zwłaszcza usługowe i mieszkaniowe).

6.4. Przestrzenie publiczne należy wyposażyć w elementy identyfikujące dane miejsce (mała architektura) oraz w urządzenia infrastruktury technicznej (obsługa sanitarna, źródelka wody pitnej tp.).

6.5. Wszystkie przestrzenie publiczne oraz ogólnodostępne powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6.6. Zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych.

6.7. Strefy mają charakter terenów publicznych ogólnodostępnych, ustala się zakaz dzielenia i grodzenia terenu poza obiektami wymienionymi w pkt 11.1.

6.8. Zakaz lokalizacji parkingów z wyjątkiem miejsc postojowych do obsługi obiektów wymienionych w pkt 7.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami terenowymi, niekubaturowymi z zakresu kultury i kultury fizycznej oraz elementami małej architektury wymienionymi w pkt 6 i pkt 11.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

8.1. Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN - 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń uzgodnić należy z gestorem sieci. W tym obszarze oraz wzdłuż linii napowietrznych nn - 0,4 kV obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej. Tereny znajdujące się w obszarze linii elektroenergetycznych można przeznaczyć pod inwestycję, zgodnie z przepisami odrębnymi. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się na koszt i staraniem inwestora, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

8.2. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

8.3. Strefa 23.US(ZR,WS,ZD) sąsiaduje bezpośrednio z terenami kolejowymi. Należy stosować warunki, nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

W sferach dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej (przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, osadniki, obsługa zbiorników retencyjnych), dróg, ścieżek rowerowych i rolkowych, ciągów pieszych oraz niekubaturowych obiektów kultury i kultury fizycznej.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. W sferach dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej (przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, osadniki, obsługa zbiorników retencyjnych).

11.2. W strefach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury: altany, pergole, pomniki, obiekty i urządzenia służące rekreacji codziennej itp. z zastosowaniem materiałów naturalnych oraz niekubaturowych obiektów kultury i kultury fizycznej (place zabaw, boiska sportowe, amfiteatry, ścieżki edukacyjne, ogródki jordanowskie itp.)

11.3. Należy wprowadzić zielenią wysoką ozdobną na min 50% powierzchni strefy z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzbą, osiką, lipą, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg. Wzdłuż ciągów komunikacji drogowej należy formować zielenią wysoką w formie szpaleru drzew w ilości minimum 1 drzewo na 100 m.

11.4. W obrębie stref przewiduje się realizację obiektów ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Kanału Raduni: zbiornika retencyjnego ZR11, ZR12 oraz mniejszych zbiorników obsługujących sąsiednie strefy mieszkaniowe i/lub usługowe.

11.5. Należy realizować system małej retencji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 pkt 3.7.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. Komunikacja:

12.1.1. Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

12.1.2. W granicach własności należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych zgodnie ze studium parkingowym i programem ilościowym wykonanym dla danej inwestycji. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w obrębie stref 29.KP, 30.KP i 31.KP.

12.1.3. Wzdłuż granicy rowów melioracyjnych należy poprowadzić drogowy pas techniczny o szerokości min 5,5 m, w przypadku nieprzelotowego zakończenia, powinien być zakończony zawrotką.

12.2. **Infrastruktura:** W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów z zakresu infrastruktury technicznej na warunkach podanych przez gestorów sieci i urządzeń.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

13.1. Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu, obszar należy użytkować w sposób dotychczasowy.

13.2. Dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów sportowych i związanych z obsługą sportu (lodowiska, przekrycie boisk sportowych itp.)

14. Stawki procentowe

Nie ustala się.

15. Inne ustalenia

Należy zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom przestrzeni publicznych – nakaz monitorowania tych miejsc.

KARTA TERENU NR 10 - tereny placów publicznych i publicznych ciągów pieszych KDX

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

nr strefy	33.KDX				
powierzchnia	0,18 ha				

2. Przeznaczenie terenów

2.1. Funkcja podstawowa:

Tereny placów i dróg pieszych publicznych.

2.2. Funkcja uzupełniająca:

Nie dopuszcza się

2.3. Funkcja wykluczona:

Pozostałe

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka, układ melioracyjny.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

4.1. Zgodnie z § 3 pkt 3.

4.2. Wszelkie ciek wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.

6.2. Zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych.

6.3. Przez strefę 33.KDX przebiega główny ciąg pieszy o szerokości minimum 8 m. Przebieg orientacyjny pokazano na rysunku planu.

6.4. Przestrzenie publiczne należy wyposażyć w elementy identyfikujące dane miejsce (mała architektura) oraz w urządzenia infrastruktury technicznej (obsługa sanitarna, źródła wody pitnej itp.).

6.5. Wszystkie przestrzenie publiczne i ogólnodostępne powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

7.1. Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury wymienionymi w pkt 6 i 11.

7.2. Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5% powierzchni pokrycia działki.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Tereny znajdują się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

Nie dopuszcza się podziału działek.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. W strefach dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury: altany, pergole, pomniki, obiekty i urządzenia służące rekreacji codziennej itp. z zastosowaniem materiałów naturalnych.

11.2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz obiektów związanych z organizacją i obsługą imprez czasowych, wystaw oraz innych wydarzeń plenerowych.

11.3. Strefy należy wprowadzić zielenią wysoką ozdobną minimum 1 drzewo na 100 m², z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. **Komunikacja:** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

12.2. Infrastruktura:

- drogi rowerowe należy projektować jako dwukierunkowe, odgródzone od komunikacji pieszej,
- w strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów z zakresu infrastruktury technicznej na warunkach podanych przez gestorów sieci i urządzeń.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

13.1. Dopuszcza się organizację imprez czasowych, wystaw oraz innych wydarzeń plenerowych.

13.2. Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu, obszar należy użytkować w sposób dotychczasowy.

14. Stawki procentowe

Nie ustala się.

15. Inne ustalenia

15.1. Należy zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom przestrzeni publicznych – nakaz monitorowania tych miejsc.

15.2. Należy realizować system małej retencji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 pkt 3.7.

15.3. Tereny piesze należy wynieść do min. 0,5 m n.p.t.

KARTA TERENU NR 11 – tereny placów i ciągów pieszych KDX'**1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO**

nr strefy	46.KDX'				
powierzchnia	0,18 ha				

2. Przeznaczenie terenów**2.1. Funkcja podstawowa:**

Tereny placów i dróg pieszych.

2.2. Funkcja uzupełniająca:

Nie dopuszcza się.

2.3. Funkcja wykluczona:

Pozostałe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka, układ melioracyjny.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

4.1. Zgodnie z § 3 pkt 3.

4.2. Wszelkie ciek wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.

6.2. Zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych.

6.3. Przez strefę przebiega główny ciąg pieszy o szerokości minimum 8 m. Przebieg orientacyjny pokazano na rysunku planu.

6.4. Przestrzeń publiczną należy wyposażyć w elementy identyfikujące dane miejsce (mała architektura) oraz w urządzenia infrastruktury technicznej (obsługa sanitarna, źródła wody pitnej itp.).

6.5. Wszystkie przestrzenie publiczne i ogólnodostępne powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

7.1. Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury wymienionymi w pkt 6 i 11.

7.2. Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5% powierzchni pokrycia działki.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Tereny znajdują się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

Nie dopuszcza się podziału działek.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. W strefach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury: altany, pergole, pomniki, obiekty i urządzenia służące rekreacji codziennej itp. z zastosowaniem materiałów naturalnych.

11.2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz obiektów związanych z organizacją i obsługą imprez czasowych, wystaw oraz innych wydarzeń plenerowych.

11.3. Strefy należy wprowadzić zielenią wysoką ozdobną minimum 1 drzewo na 100 m², z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. **Komunikacja:** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

12.2. **Infrastruktura:** W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów z zakresu infrastruktury technicznej na warunkach podanych przez gestorów sieci i urządzeń.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

13.1. Dopuszcza się organizację imprez czasowych, wystaw oraz innych wydarzeń plenerowych.

13.2. Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu, obszar należy użytkować w sposób dotychczasowy.

14. Stawki procentowe

Nie ustala się.

15. Inne ustalenia

15.1. Należy zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom przestrzeni publicznych – nakaz monitorowania tych miejsc.

15.2. Należy realizować system małej retencji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 pkt 3.7.

15.3. Tereny piesze należy wynieść do min. 0,5 m n.p.t.

KARTA TERENU NR 12 - tereny publicznych ciągów pieszych i rowerowych KX

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

nr strefy	34.KX	35.KX			
powierzchnia	0,17 ha	0,03 ha			

2. Przeznaczenie terenów

2.1. Funkcja podstawowa:

Tereny publicznych dróg pieszych i rowerowych.

2.2. Funkcja uzupełniająca:

Nie dopuszcza się.

2.3. Funkcja wykluczona:

Pozostałe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka, układ melioracyjny.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

4.1. Zgodnie z § 3 pkt 3.

4.2. Wszelkie ciekі wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1. Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.

6.2. Zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych.

6.3. Przestrzenie publiczne należy wyposażyć w elementy identyfikujące dane miejsce (mała architektura) oraz w urządzenia infrastruktury technicznej (obsługa sanitarna, źródła wody pitnej tp.).

6.4. Wszelkie przestrzenie publiczne i ogólnodostępne powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

7.1. Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury wymienionymi w pkt 6 i 11.

7.2. Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5% powierzchni pokrycia działki.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Tereny znajdują się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

Nie dopuszcza się podziału działek.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. W strefach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury: altany, pergole, pomniki, obiekty i urządzenia służące rekreacji codziennej itp. z zastosowaniem materiałów naturalnych.

11.2. Strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną minimum 1 drzewo na 100 m², z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. **Komunikacja:** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

12.2. **Infrastruktura:**

- ciągi piesze KX należy projektować szer. min. 3 m,

- drogi rowerowe należy projektować jako dwukierunkowe, odgródzone od komunikacji pieszej,
- w strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów z zakresu infrastruktury technicznej na warunkach podanych przez gestorów sieci i urządzeń.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu, obszar należy użytkować w sposób dotychczasowy.

14. Stawki procentowe

Nie ustala się.

15. Inne ustalenia

15.1. Należy zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom przestrzeni publicznych – nakaz monitorowania tych miejsc.

15.2. Należy realizować system małej retencji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 pkt 3.7.

15.3. Ciągi piesze i rowerowe należy wynieść do min. 0,5 m n.p.t.

KARTA TERENU NR 13 – tereny ciągów pieszych KX'

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

nr strefy	45.KX'	47.KX'	54.KX'		
powierzchnia	0,18ha	0,16 ha	0,28 ha		

2. Przeznaczenie terenów

2.1. Funkcja podstawowa:

Tereny dróg pieszych.

2.2. Funkcja uzupełniająca:

Nie dopuszcza się.

2.3. Funkcja wykluczona:

Pozostałe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka, układ melioracyjny.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

4.1. Zgodnie z § 3 pkt 3.

4.2. Wszelkie ciek wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.

6.2. Zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych.

6.3. Przestrzenie publiczne należy wyposażyć w elementy identyfikujące dane miejsce (mała architektura) oraz w urządzenia infrastruktury technicznej (obsługa sanitarna, źródła wody pitnej itp.).

6.4. Wszystkie przestrzenie publiczne i ogólnodostępne powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

7.1. Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury wymienionymi w pkt 6 i 11.

7.2. Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5% powierzchni pokrycia działki.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Tereny znajdują się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

Nie dopuszcza się podziału działek.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. W strefach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury: altany, pergole, pomniki, obiekty i urządzenia służące rekreacji codziennej itp. z zastosowaniem materiałów naturalnych.

11.2. Strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną minimum 1 drzewo na 100 m², z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. **Komunikacja:** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

12.2. Infrastruktura:

12.2.1. Ciągi piesze stref 45.KX', 47.KX' o szerokości 10 m.

12.2.2. Ciągi piesze strefy 54.KX' o szerokości 4 m.

12.2.3. W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów z zakresu infrastruktury technicznej na warunkach podanych przez gestorów sieci i urządzeń.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu, obszar należy użytkować w sposób dotychczasowy.

14. Stawki procentowe

Nie ustala się.

15. Inne ustalenia

15.1. Należy zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom przestrzeni publicznych – nakaz monitorowania tych miejsc.

15.2. Należy realizować system małej retencji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 pkt 3.7.

15.3. Ciągi piesze i rowerowe należy wynieść do min. 0,5 m n.p.t.

KARTA TERENU NR 14 -tereny dróg publicznych zbiorczych KDZ

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

nr strefy	61.KDZ
powierzchnia	7,48 ha

2. Przeznaczenie terenów

2.1. Funkcja podstawowa:

Tereny dróg zbiorczych „Z” 1/2 – ul. NSZZ Solidarność.

2.2. Funkcja uzupełniająca:

Nie dopuszcza się.

2.3. Funkcja wykluczona:

Pozostałe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

4.1. Zgodnie z § 3 pkt 3.

4.2. Należy wykonać badania natężenia hałasu dla obszarów zabudowy mieszkaniowej, graniczących z ul. NSZZ Solidarność i zagwarantować rozwiązania techniczne i technologiczne chroniące tereny istniejących i planowanych zabudowań przed hałasem. Należy uwzględnić warunki (zakazy i ograniczenia) wynikające z przepisów odrębnych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Fragment strefy położony jest w obszarze Strefy Ochrony Archeologicznej nr 12. Patrz § 3 pkt 2.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

6.2. Zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

7.1. Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

7.2. Dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych z wbudowanymi kioskami z prasą.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

W sferach dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej (przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, osadniki, obsługa zbiorników retencyjnych).

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 40 m, wg rysunku planu.

11.2. Parametry jezdni - jezdni 2 x 3,5 m.

11.3. Rów odwadniający jezdnię - obu stronach pasa drogowego, parametry wynikające z technologii i przepisów, wody opadowe z pasa drogowego należy podczyścić przed wprowadzeniem do ogólnomiejowego systemu kanalizacji deszczowej lub skierować do oczyszczalni ścieków.

11.4. Ścieżki rowerowe - minimalna szerokość 2 m – po jednej lub obu stronach pasa drogowego.

11.5. Ciągi piesze – szerokość minimum 1,5 m, po jednej lub obu stronach pasa drogowego.

11.6. Ustala się drogę serwisową o szerokości pasa drogowego min. 3 m.

11.7. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizacje wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.

11.8. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą drogi.

11.9. W miejscu skrzyżowań z rowami melioracyjnymi należy zaprojektować przepusty.

11.10. Ustala się budowę ekranów akustycznych przez zarządcę drogi, chroniących przed nadmiernym hałasem tereny zabudowy mieszkaniowej, po przekroczeniu dopuszczalnych norm hałasu.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. Komunikacja:

Droga zbiorcza jest powiązana z miejskim układem dróg publicznych.

12.2. Infrastruktura:

Wody deszczowe - wody opadowe z powierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych (drogi, parkingi, place manewrowe, ciągi piesze) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach, odprowadzając je do cieków powierzchniowych.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się.

14. Stawki procentowe

Nie ustala się.

15. Inne ustalenia

14.1. Koszty oraz wszelkie działania związane z budową ekranów akustycznych należą do zadań zarządcy drogi.

14.2. Zakaz lokalizowania dodatkowych zjazdów i wjazdów na drogę 61.KDZ.

KARTA TERENU NR 15 – tereny publicznych dróg lokalnych KDL

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

nr strefy	1.KDL	60.KDL	62.KDL	66.KDL	
powierzchnia	2,90 ha	0,41 ha	1,47 ha	1,01 ha	

2. Przeznaczenie terenów

2.1. Funkcja podstawowa:

Tereny dróg lokalnych publicznych.

2.2. Funkcja uzupełniająca:

Nie dopuszcza się.

2.3. Funkcja wykluczona:

Pozostałe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

4.1. Zgodnie z § 3 pkt 3.

4.2. Wszelkie ciek wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.

4.3. Fragment strefy 1.KDL należy do terenów Osnowy Przyrodniej Miasta Pruszcz Gdański – działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z § 3 pkt 3.1.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

6.2. Wzdłuż strefy 60.KDL, 62.KDL należy przewidzieć ciąg zieleni wysokiej. Przebieg orientacyjny pokazano na rysunku planu.

6.3. Dopuszcza się lokalizację przepompowni wód deszczowych i ścieków sanitarnych w liniach rozgraniczających oraz ich przejście przez właściwego gestora urządzeń.

6.4. Zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

7.1. Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

7.2. Dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych z wbudowanymi kioskami z prasą.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

W sferach dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej (przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, osadniki, obsługa zbiorników retencyjnych) parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. Szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 15 m, wg rysunku planu.

11.2. W przypadku drogi 66 KDL dopuszcza się zwężenie jej w liniach rozgraniczających do 10 m, tam gdzie niemożliwe jest wytyczenie drogi w pełnej wymaganej szerokości;

11.3. Parametry jezdni - jezdni 2 x 3 m.

11.4. Kanalizacja deszczowa odwadniająca jezdnię - parametry wynikające z technologii i przepisów, wody opadowe z pasa drogowego należy podczyścić przed wprowadzeniem do układu retencji.

11.5. Chodniki - minimalna szerokość 2 m, po jednej lub obu stronach pasa drogowego.

11.6. Ścieżki rowerowe - minimalna szerokość 2 m, po jednej lub obu stronach pasa drogowego.

11.7. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.

11.8. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą drogi.

11.9. W miejscu skrzyżowań z rowami melioracyjnymi należy zaprojektować przepusty.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. Komunikacja:

Drogi lokalne są powiązane z układem dróg publicznych. W ciągu ul. Podmiejskiej zlokalizowany jest zjazd do tunelu pod torami kolejowymi linii E65 Warszawa - Gdynia, do którego należy przewidzieć płynne podłączenie obu ciągów ul. Podmiejskiej.

12.2. Infrastruktura:

12.2.1. Wody deszczowe:

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych (drogi, parkingi, place manewrowe, ciągi pieszne) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach, odprowadzając je do systemu retencji;
- w przypadku strefy 1.KDL wody deszczowe należy odprowadzić do miejskiej sieci deszczowej, przekroje rowów nie mniejsze niż istniejący przekrój kanału Radunica. Przed zrzutem należy przewidzieć retencję minimum 85% i przetrzymanie wód minimum 120 min.

12.2.2. Oświetlenie - ulice główne oświetlone latarniami na słupach do 9 m, preferuje się kablowne linie.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu, obszar należy użytkować w sposób dotychczasowy.

14. Stawki procentowe

Nie ustala się.

15. Inne ustalenia

15.1. Należy realizować system małej retencji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 pkt 3.7.

15.2. W ulicach stanowiących zbiorcze zlewnie: Obrońców Wybrzeża, Wojska Polskiego, Raciborskiego, Obrońców Westerplatte – należy dokonać doboru przekroju sieci deszczowej.

15.3. Inwestycje drogowe należy wynieść do min. 0,5 m n.p.t.

KARTA TERENU NR 16 - tereny dróg publicznych dojazdowych KDD

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

nr strefy	36.KDD	59.KDD			
powierzchnia	0,72 ha	0,03 ha			

2. Przeznaczenie terenów

2.1. Funkcja podstawowa:

Tereny dróg publicznych dojazdowych.

2.2. Funkcja uzupełniająca:

Nie dopuszcza się.

2.3. Funkcja wykluczona:

Pozostałe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

4.1. Zgodnie z § 3 pkt 3.

4.2. Wszelkie ciek wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

6.2. Dopuszcza się lokalizację przepompowni wód deszczowych i ścieków sanitarnych w liniach rozgraniczających oraz ich przejęcie przez właściwego gestora urządzeń.

6.3. Wzdłuż strefy 36.KDD należy przewidzieć ciąg zieleni wysokiej. Przebieg orientacyjny pokazano na rysunku planu.

6.4. Zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

W sferach dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej (przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, osadniki, obsługa zbiorników retencyjnych) wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. Szerokość w liniach rozgraniczających – dla terenów:

- 36.KDD min. 16 m,

- dla pozostałych terenów w istniejących granicach podziału, wg rysunku planu.

11.2. Parametry jezdni - jezdni 2 x 3 m. Szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 10 m.

11.3. Rów odwadniający jezdnię - parametry wynikające z technologii i przepisów, wody opadowe z pasa drogowego należy podczyścić przed wprowadzeniem do układu retencji.

11.4. Dopuszcza się miejsca postojowe usytuowane równoległe do pasa drogowego z bezpośrednim dostępem do chodnika,

- szerokość jednego stanowiska postojowego 3 m i długość 6 m,

- stanowiska należy grupować po 3 miejsca postojowe, na każde 3 stanowiska postojowe należy posadzić jedno drzewo.

11.5. Chodniki - minimalna szerokość 2 m po obu stronach pasa drogowego.

11.6. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizacje wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.

11.7. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.

11.8. W miejscu skrzyżowań z rowami melioracyjnymi należy zaprojektować przepusty.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. Komunikacja:

Drogi dojazdowe są powiązane z układem dróg publicznych.

12.2. Infrastruktura:

12.2.1. Wody deszczowe - wody opadowe z powierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych (drogi, parkingi, place manewrowe, ciągi piesze) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach, odprowadzając je do cieków powierzchniowych.

12.2.2. Oświetlenie - ulice główne oświetlone latarniami na słupach do 9 m, preferuje się kablownianie linii.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu, obszar należy użytkować w sposób tymczasowy.

14. Stawki procentowe

Nie ustala się.

15. Inne ustalenia

15.1. Należy realizować system małej retencji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 pkt 3.7.

15.2. W ulicach stanowiących zbiorcze zlewnie: Obrońców Wybrzeża, Wojska Polskiego, Raciborskiego, Obrońców Westerplatte – należy dokonać doboru przekroju sieci deszczowej.

15.3. Inwestycje drogowe należy wynieść do min. 0,5 m n.p.t.

KARTA TERENU NR 17 - tereny dróg wewnętrznych KDW**1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO**

nr strefy	4.KDW	17.KDW	22.KDW	42.KDW	43.KDW	44.KDW	
powierzchnia	0,13 ha	1,33 ha	0,30 ha	0,19 ha	0,21 ha	0,78 ha	

2. Przeznaczenie terenów**2.1. Funkcja podstawowa:**

Tereny dróg wewnętrznych.

2.2. Funkcja uzupełniająca:

Nie dopuszcza się.

2.3. Funkcja wykluczona:

Pozostałe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

4.1. Zgodnie z § 3 pkt 3.

4.2. Wszelkie ciek wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

6.2. Dopuszcza się lokalizację przepompowni wód deszczowych i ścieków oraz ich przejęcie przez właściwego gestora urządzeń.

6.3. Wzdłuż stref 84.KDW, 86.KDW przebiega główny ciąg pieszy i rowerowy oraz ciąg zieleni wysokiej. Przebieg orientacyjny pokazano na rysunku planu.

6.4. Wzdłuż strefy 44.KDW przebiega ciąg zieleni wysokiej. Przebieg orientacyjny pokazano na rysunku planu.

6.5. Zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

W sferach dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej (przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, osadniki, obsługa zbiorników retencyjnych) i dróg o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - w strefie 44.KDW 16 m, w strefie 4.KDW min. 10 m, w pozostałych strefach min. 12 m, wg rysunku planu.

11.2. Parametry jezdni - jezdni 2 x 2,5 m minimum.

11.3. Rów odwadniający jezdnię - parametry wynikające z technologii i przepisów, wody opadowe z pasa drogowego należy podczyścić przed wprowadzeniem do układu retencji.

11.4. Dopuszcza się miejsca postojowe usytuowane równoległe do pasa drogowego z bezpośrednim dostępem do chodnika,

- szerokość jednego stanowiska postojowego 3 m i długość 6 m,

- stanowiska należy grupować po 3 miejsca postojowe, na każde 3 stanowiska postojowe należy posadzić jedno drzewo.

11.5. Chodniki - minimalna szerokość 2 m po jednej lub obu stronach pasa drogowego, w strefie 4.KDW dopuszcza się chodniki szerokości 1,5 m.

11.6. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.

11.7. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.

11.8. W miejscu skrzyżowań z rowami melioracyjnymi należy zaprojektować przepusty.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. Komunikacja:

12.1.1. Drogi wewnętrzne są powiązane z układem dróg publicznych.

12.2. Infrastruktura:

12.2.1. Wody deszczowe - wody opadowe z powierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych (drogi, parkingi, place manewrowe, ciągi piesze) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach, odprowadzając je do cieków powierzchniowych.

12.2.2. Oświetlenie - ulice główne oświetlone latarniami na słupach do 9 m, preferuje się kablowanie linii.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu, obszar należy użytkować w sposób dotychczasowy.

14. Stawki procentowe

Nie występują.

15. Inne ustalenia

15.1. Należy realizować system małej retencji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 pkt 3.7.

15.2. W ulicach stanowiących zbiorcze zlewnie: Obrońców Wybrzeża, Wojska Polskiego, Raciborskiego, Obrońców Westerplatte – należy dokonać doboru przekroju sieci deszczowej.

15.3. Inwestycje drogowe należy wynieść do min. 0,5 m n.p.t.

15.4. Drogi KDW należy realizować jako ogólnodostępne.

KARTA TERENU NUMER 18 - tereny parkingów publicznych KP

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

nr strefy	29.KP	30.KP	31.KP		
powierzchnia	0,43 ha	0,19ha	0,27 ha		

2. Przeznaczenie terenów

2.1. Funkcja podstawowa:

Tereny parkingów publicznych.

2.2. Funkcja uzupełniająca:

Nie dopuszcza się.

2.3. Funkcja wykluczona:

Pozostałe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

4.1. Zgodnie z § 3 pkt 3.

4.2. Wszelkie ciek wodne przecinające parkingi należy skanalizować.

4.3. Strefa 29.KP należy do terenów Osnowy Przyrodniej Miasta Pruszcz Gdański – działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z § 3 pkt 3.1.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej.

6.2. Dopuszcza się lokalizację przepompowni wód deszczowych i ścieków sanitarnych w liniach rozgraniczających oraz ich przejęcie przez właściwego gestora urządzeń.

6.3. Zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

W sferach dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej (przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, osadniki, obsługa zbiorników retencyjnych) i dróg o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. Miejsca postojowe:

- standardowe miejsce postojowe zaprojektować zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- na każde 10 standardowych stanowisk postojowych należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych,
- miejsca dla osób niepełnosprawnych należy lokalizować blisko do ciągów pieszych,
- na każde 5 miejsc postojowych należy przewidzieć jedno drzewo wysokopienne.

11.2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.

11.3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.

11.4. W obrębie strefy należy przewidzieć zadaszony parking rowerowy. Liczba miejsc postojowych powinna być dostosowana do natężenia ruchu rowerowego.

11.5. Oświetlenie – parkingi oświetlone latarniami na słupach do 9 m, preferuje się kablowanie linii.

11.6. Sieć kablowa zasilana z szafek zlokalizowanych w pobliżu stacji transformatorowych.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. Komunikacja:

Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

12.2. Infrastruktura:

12.2.1. Wody deszczowe - wody opadowe z powierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych (drogi, parkingi, place manewrowe, ciągi piesze) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach, odprowadzając je do cieków powierzchniowych.

12.2.2. W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów z zakresu infrastruktury technicznej na warunkach podanych przez gestorów sieci i urządzeń.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu, obszar należy użytkować w sposób dotychczasowy.

14. Stawki procentowe

Nie ustala się.

15. Inne ustalenia

15.1. Należy zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom przestrzeni publicznych – nakaz monitorowania tych miejsc.

15.2. Inwestycje parkingowe należy wynieść do min. 0,5 m n.p.t.

KARTA TERENU NR 19 - tereny pasów technicznych i rowów melioracyjnych PT

nr strefy	18.PT	19.PT	67.PT	68.PT	69.PT
powierzchnia	0,37 ha	0,27 ha	0,04 ha	0,2 ha	0,08 ha

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

2. Przeznaczenie terenów

2.1. Funkcja podstawowa:

Tereny pasów technicznych oraz rowów melioracyjnych przeznaczonych na cele związane z realizacją kanalizacji deszczowej.

2.2. Funkcja uzupełniająca:

Nie dopuszcza się.

2.3. Funkcja wykluczona:

Pozostałe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4.1. Zgodnie z § 3 pkt 3

4.2. Dopuszcza się przebudowę istniejących naturalnych zbiorników wodnych dla celów retencyjnych oraz budowę sztucznych zbiorników retencyjnych. Gromadzone w zbiornikach retencyjnych wody opadowe powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

4.3. Rowy powinny posiadać retencje przed zrzutami do rowów granicznych, wysokość retencji w udziale min. 85%.

4.4. Strefy 19.PT należą do terenów Osnowy Przyrodniej Miasta Pruszcz Gdański – działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z § 3 pkt 3.1.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.

6.2. Dopuszcza się lokalizację przepompowni wód deszczowych i ścieków sanitarnych na terenach prywatnych oraz ich przejście przez właściwego gestora urządzeń.

7. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła

zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1.Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, minimum 13,5 m, wg rysunku planu.

11.2.Szerokość rowu melioracyjnego nie mniej niż 8 m.

11.3.Szerokość pasa technicznego do obsługi rowy nie mniej niż 5,5 m.

11.4.Parametry rowy melioracyjnego, a także sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.

11.5.Dopuszcza się obsługę rowów znajdujących się na terenach 63.RT, 64.RT z pasów technicznych 68.PT i 69.PT.

11.6.Zakaz lokalizowania obiektów reklamowych w pasie technicznym.

11.7.Zakaz grodzenia i dzielenia rowów melioracyjnych oraz pasów technicznych.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. Komunikacja:

12.1.1.Pasy techniczne powiązane są z układem dróg publicznych i wewnętrznych.

12.2. Infrastruktura:

12.2.1.Wody deszczowe - powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

14. Stawki procentowe

Nie ustala się.

15. Inne ustalenia

15.1.Należy realizować system małej retencji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 pkt 3.7.

15.2.W rowach stanowiących zbiorcze zlewnie: Obrońców Wybrzeża, Wojska Polskiego, Raciborskiego, Obrońców Westerplatte – należy dokonać doboru przekroju sieci deszczowej.

KARTA TERENU NR 20 - tereny publicznych pasów technicznych i rowów melioracyjnych RT

nr strefy	6.RT	7.RT	25.RT	26.RT	63.RT	64.RT	65.RT
powierzchnia	0,21 ha	0,60 ha	0,58 ha	0,79 ha	0,09ha	0,15 ha	0,50 ha

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

2. Przeznaczenie terenów

2.1. Funkcja podstawowa:

2.1.1.Tereny pasów technicznych oraz rowów melioracyjnych przeznaczonych na cele związane z realizacją kanalizacji deszczowej.

2.2. Funkcja uzupełniająca:

2.2.1. Nie dopuszcza się.

2.3. Funkcja wykluczona:

2.3.1. Pozostałe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

3.1. Nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4.1. Zgodnie z § 3 pkt 3.

4.2. Dopuszcza się przebudowę istniejących naturalnych zbiorników wodnych dla celów retencyjnych oraz budowę sztucznych zbiorników retencyjnych. Gromadzone w zbiornikach retencyjnych wody opadowe powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

4.3. Rowy powinny posiadać retencje przed zrzutami do rowów granicznych, wysokość retencji w udziale min. 85%.

4.4. Strefy 6.RT, 7.RT, 25.RT, 26.RT należą do terenów Osnowy Przyrodniej Miasta Pruszcz Gdański – działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z § 3 pkt 3.1.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1. Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.

6.2. Dopuszcza się lokalizację przepompowni wód deszczowych i ścieków sanitarnych na terenach prywatnych oraz ich przejęcie przez właściwego gestora urządzeń.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie”. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, minimum 13,5 m, wg rysunku planu.

11.2. Szerokość rowu melioracyjnego nie mniej niż 8 m.

11.3. Szerokość pasa technicznego do obsługi rowy nie mniej niż 5,5 m.

11.4. Parametry rowu melioracyjnego, a także sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.

11.5. Dopuszcza się obsługę rowów znajdujących się na terenach 63.RT, 64.RT z pasów technicznych 68.PT i 69.PT.

11.6. Zakaz lokalizowania obiektów reklamowych w pasie technicznym.

11.7. Zakaz grodzenia i dzielenia rowów melioracyjnych oraz pasów technicznych.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. Komunikacja:

12.1.1. Pasy techniczne powiązane są z układem dróg publicznych i wewnętrznych.

12.2. Infrastruktura:

Wody deszczowe - powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

14. Stawki procentowe

Nie ustala się.

15. Inne ustalenia

15.1. Należy realizować system małej retencji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 pkt 3.7.

15.2. W rowach stanowiących zbiorcze zlewnie: Obrońców Wybrzeża, Wojska Polskiego, Raciborskiego, Obrońców Westerplatte – należy dokonać doboru przekroju sieci deszczowej.

KARTA TERENU NR 21 - tereny rezerwy komunikacyjnej KDT

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

nr strefy	53.KDT
powierzchnia	0,20ha

2. Przeznaczenie terenów

2.1. Funkcja podstawowa:

Rezerwa pod układ drogowy.

2.2. Funkcja uzupełniająca:

Nie dopuszcza się.

2.3. Funkcja wykluczona:

Pozostałe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Zgodnie z § 3 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Strefa 53.KDT położona jest w obszarze Strefy Ochrony Archeologicznej nr 12. Patrz § 3 pkt 2.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

6.2. Zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

W sferach dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej (przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, osadniki, obsługa zbiorników retencyjnych).

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, wg rysunku planu.

11.2. Parametry jezdni - jezdnia 2 x 2,5 m min.

11.3. Rów odwadniający jezdnię - parametry wynikające z technologii i przepisów, wody opadowe z pasa drogowego należy podczyścić przed wprowadzeniem do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub skierować do oczyszczalni ścieków.

11.4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizacje wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.

11.5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą drogi.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. Komunikacja:

Obszary są powiązane z systemem komunikacji publicznej, mogą obsługiwać tereny położone poza granicami opracowania.

12.2. Infrastruktura:

12.2.1. Wody deszczowe - wody opadowe z powierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych (drogi, parkingi, place manewrowe, ciągi piesze) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach, odprowadzając je do cieków powierzchniowych.

12.2.2. Zaleca się oświetlenie drogi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu, obszar należy użytkować w sposób dotychczasowy.

14. Stawki procentowe

Nie ustala się.

15. Inne ustalenia

Nie występują.

KARTA TERENU NR 22 - tereny zamknięte TS

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

nr strefy	70.TS
powierzchnia	6,71 ha

2. Przeznaczenie terenów

Tereny kolejowe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Należy wykonać badania natężenia hałasu dla obszarów zabudowy mieszkaniowej, graniczących z linią kolejową i zagwarantować rozwiązania techniczne i technologiczne chroniące tereny istniejących zabudowań przed hałasem. Należy uwzględnić warunki (zakazy i ograniczenia) wynikające z przepisów odrębnych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Nie dotyczy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

Nie dotyczy.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

W ciągu ul. Podmiejskiej zlokalizowany jest zjazd do tunelu pod torami kolejowymi linii E65 Warszawa - Gdynia, do którego należy przewidzieć płynne podłączenie obu ciągów ul. Podmiejskiej.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dotyczy.

14. Stawki procentowe

Nie dotyczy.

15. Inne ustalenia

Nie dotyczy.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pruszcza Gdańskiego.

§ 6. W granicach niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XLI/318/2001 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 19 grudnia 2001 r. dla obszaru ekologicznej obwodnicy komunikacyjnej miasta Pruszcz Gdański oraz w części zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „KRÓTKA”, obejmującego teren w rejonie ul. Przemysłowej i linii kolejowej relacji Gdańsk - Tczew (fragment terenu oznaczony symbolem 32P) zatwierdzona uchwałą Nr XXXIV/329/2005 Rady Miasta Pruszcz Gdańsk z dnia 29 czerwca 2005 r.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

**Małgorzata Czarnecka -
Szafrńska**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/207/2016
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 14 lipca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole – małe” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 kwietnia 2016 roku do 12 maja 2016 roku w siedzibie Urzędu Miasta Pruszcz Gdański, przy ul. Grunwaldzkiej 20. Dyskusja nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 maja 2016 roku o godzinie 14:30, w sali posiedzeń Urzędu Miasta Pruszcz Gdański.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie do dnia 27 maja 2016 roku wpłynęło 5 uwag, z czego 4 to uwagi wniesione podczas dyskusji publicznej i zapisane w protokole.

Uwagi zostały złożone przez:

1. Uwaga 1: zgłoszona przez pracownika Referatu Planowania i Rozwoju Urzędu Miejskiego w Pruszczu Gdańskim;
2. Uwaga 2: zgłoszona przez pracownika Referatu Planowania i Rozwoju Urzędu Miejskiego w Pruszczu Gdańskim;
3. Uwaga 3: zgłoszona przez pracownika Referatu Planowania i Rozwoju Urzędu Miejskiego w Pruszczu Gdańskim;
4. Uwaga 4: złożona przez Pana T.J;
5. Uwaga 5: złożona przez Mieszkańców Osiedla Wschód w Pruszczu Gdańskim.

Pierwsza uwaga dotyczyła braku podziałki w części graficznej opracowania.

Rozstrzygnięcie:

Uwagę uwzględniono w całości.

Poprawiono załącznik graficzny, dodając podziałkę w prawym dolnym rogu załącznika.

Zwrócono uwagę, że nie ma zwyczaju wyszczególniania w planach miasta załącznika graficznego w osobnym paragrafie.

Pracownik urzędu wniósł o usunięcie paragrafu nr 5 z tekstu planu.

Rozstrzygnięcie:

Uwagę uwzględniono w całości.

Usunięto z części tekstowej paragraf nr 5 w wyniku czego zmniejszyła się ogólna ilość paragrafów z 8 na 7.

Wniesiono uwagę dotyczącą ujenolicenia nazewnictwa ulicy NSZZ Solidarność.

W kilku miejscach w tekście nie została zmieniona nazwa dogi 61 KDZ. Tekst planu powstawał na podstawie tekstu sprzed realizacji gdzie planowana droga nazwana została na potrzeby planu Obwodnicą Północną Pruszcza Gdańskiego. Obecnie w związku z tym, że ulica jest zrealizowana i ma swoją nazwę wniesiono o skorygowanie zapisu w całym dokumencie.

Rozstrzygnięcie:

Uwagę uwzględniono w całości.

W całym dokumencie zmieniono nazwę „Obwodnica Północna Pruszcza Gdańskiego” na „Ulica NSZZ Solidarność”.

Zgłaszający uwagę Pan T.J. wnosi, aby ponownie przeanalizować zapis w karcie terenu nr 1 w pkt 15.5 mówiący że „*przed realizacją inwestycji należy wykonać projekt małej retencji dla całego obszaru planu zgodnie z paragrafem 3 pkt 3.6 oraz realizację całości lub fragmentów systemu zgodnie z wykonanym wcześniej projektem. Należy wykonać zbiornik retencyjny w granicach działki o pojemności dostosowanej do powierzchni przeznaczonej do odwodnienia, lecz nie mniejszej niż określono w paragrafie 3 pkt 3.6.1 z możliwością podłączenia do ogólnego systemu retencyjnego opisanego w paragrafie 3 pkt 3.6 oraz awaryjnego zrzutu nadwyżki wody.*”

Przy okazji zwrócono uwagę na błąd w numeracji rozdziału 3.6. Po wprowadzonych zmianach po uzgodnieniach punkt 3.6 zmienił się na 3.7.

Rozstrzygnięcie:

Uwagę uwzględniono w całości.

Zmieniono brzmienie zapisu na: „*Przed realizacją inwestycji (podziałem terenu, projekt budowlany, budowa, nasadzenia itp.) należy wykonać projekt małej retencji dla obszaru obejmującego całą kartę terenu zgodnie z §3 pkt 3.7 oraz realizację całości lub fragmentów systemu zgodnie z wykonanym wcześniej projektem. Zaleca się wykonanie zbiornika retencyjnego w granicach działki o pojemności dostosowanej do powierzchni przeznaczonej do odwodnienia, lecz nie mniejszej niż określono w §3 pkt 3.7.1 z możliwością podłączenia do ogólnego systemu retencyjnego opisanego w §3 pkt 3.7 oraz awaryjnego zrzutu nadwyżki wody.*”

Zgłaszający uwagę Mieszkańcy Osiedla Wschód w Pruszczu Gdańskim.

dotyczy: ogłoszenia/obwieszczenia Burmistrza Pruszcza Gdańskiego z dnia 13.04.2016r. o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole - małe” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

UWAGI i WNIOSKI

do ogłoszenia/obwieszczenia jw.

W związku z ukazaniem się ww. ogłoszenia/obwieszczenia informujemy, iż w dniu **05.06.2015r. złożyliśmy Uwagi i wnioski z datą 03.06.2015r., które niestety nie zostały uwzględnione ani w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole - małe” ani w jego prognozie oddziaływania na środowisko.**

W Uwagach i wnioskach jw. wnosiliśmy, aby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole - małe” sporządzić w taki sposób, aby m.in.:

- nie sytuować tunelu dla samochodów w Radunicy, który spowoduje wprowadzenie ruchu tranzytowego z drogi krajowej nr 91 - ul. Grunwaldzkiej w ulice Osiedla Wschód w Pruszczu Gdańskim, czyli ulice: Emilii Plater, PCK, Kasprowicza, Jaśminową i Gałczyńskiego,
- nie sytuować tunelu dla samochodów w Radunicy, który spowoduje wprowadzenie ruchu tranzytowego z drogi wojewódzkiej nr 227 z kierunku Cedry Wielkie (ul. Powstańców Warszawy) oraz z giełdy towarowo-samochodowej i węzła betoniarskiego usytuowanego przy ul. Powstańców Warszawy w Pruszczu Gdańskim w ulice Osiedla Wschód w Pruszczu Gdańskim, czyli ulice: Emilii Plater, PCK, Kasprowicza, Jaśminową i Gałczyńskiego,

Odpowiedź 1: Uwagi nie uwzględniono. Szkielet komunikacyjny w obszarze objętym planem jest kontynuacją istniejących już przedsięwzięć i zamierzeń Miasta Pruszcz Gdański określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Plan miejscowy należy sporządzić tak aby nie naruszać zapisów studium (mówi o tym Art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w związku z tym wszelkie uwagi i wątpliwości odnośnie oddziaływania planowanego tunelu, ul. Podmiejskiej należałoby sprecyzować w momencie uchwalania studium, a nie miejscowych planów, które powstają w oparciu o wytyczne ze studium.

- ulice Osiedla Wschód w Pruszczu Gdańskim takie jak: Emilii Plater, PCK; Kasprowicza, Gałczyńskiego i Jaśminowa w żaden sposób nie były ulicami dojazdowymi (dla pojazdów z giełdy samochodowej, samochodów przewożących beton tzw „gruszek”, samochodów z ewentualnego przystosowania lotniska do obsługi lotów cywilnych, pojazdów z drogi nr 227 - z kierunku Cedry Wielkie do „niby” obwodnicy komunikacyjnej Pruszcz Gdańskiego i planowanego przez władze miasta Pruszcz Gdańskiego tunelu w Radunicy (wraz z ul. Podmiejską),

Odpowiedź 2: Uwaga odrzucona, ponieważ nie dotyczy obszaru objętego planem i wniosek wykracza poza kompetencje sporządzanego dokumentu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Pole - małe" nie obejmuje terenów ulic: Gałczyńskiego, Kasprowicza, PCK, Jaśminowej, Emilii Plater, Drogi Słowackiego, nie może więc wprowadzać jakichkolwiek zapisów odnośnie tych terenów, w tym zapisów chroniących je przed nadmiernym hałasem, wibracjami oraz zanieczyszczeniem powietrza. Natomiast projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Pole - małe" ustanawia zapisy chroniące przyszłych mieszkańców terenu objętego planem przed uciążliwościami spowodowanymi ruchem samochodowym. Między innymi wprowadza się zieleń izolacyjną wzdłuż ulic, a dla obszarów zabudowy mieszkaniowej, graniczących z ulicą NSZZ Solidarność należy wykonać badania natężenia hałasu oraz zagwarantować rozwiązania techniczne i technologiczne chroniące tereny istniejących zabudowań przed hałasem. Ponadto należy uwzględnić warunki (zakazy i ograniczenia) wynikające z przepisów odrębnych.

- ruch z drogi wojewódzkiej nr 227 (z kierunku Ceder Wielkich) w stronę autostrady A-1 oraz obwodnicy Trójmiasta nie kierował się przez osiedle domów jednorodzinnych, jakim jest Osiedle Wschód w Pruszczu Gdańskim. O ruchu, jaki odbywa się na drodze nr 227 (ul. Powstańców Warszawy) piszemy w ppkt. a)÷f) poniżej,

Odpowiedź 3: Uwaga odrzucona. MPZP „Pole - małe” nie obejmuje wspomnianych terenów i nie ma wpływu na w/w ustalenia komunikacyjne.

- dopilnować w związku z tworzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole - małe” - właściwych warunków i jakości życia mieszkańców Osiedla Wschód w Pruszczu Gdańskim (ulic: Gałczyńskiego, PCK, Kasprowicza, Jaśminowej i Emilii Plater) oraz ochrony ich zdrowia - zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym znajdującą konkretyzację w prawie budowlanym.

- Stosownie do wymogów tego prawa, obiekt budowlany należy projektować, budować i utrzymywać zgodnie z przepisami i w sposób zapewniający m.in. **ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich. Ochrona interesów osób trzecich obejmuje przede wszystkim:**

- **ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas i wibracje,**
- **ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza.**

Art.1. ust. 2 pkt. 5) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wyraźnie mówi, w iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi.

- uwzględnić wszystkie uwagi, postulaty, wnioski itp. dot. nie wpuszczania olbrzymiego ruchu (w tym tranzytowego) w Osiedle Wschód, złożonych przez mieszkańców ul. Gałczyńskiego, PCK, Jaśminowej oraz jej okolic (Osiedla Wschód w Pruszczu Gdańskim) do Urzędu Miasta (kierowanych do Burmistrza, Rady Miasta i Referatu Gospodarki Komunalnej) w okresie od **maja 2005 roku do chwili obecnej,**

Odpowiedź 4: Uwaga odrzucona, ponieważ nie dotyczy obszaru objętego planem i wniosek wykracza poza kompetencje sporządzanego dokumentu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Pole - małe" nie obejmuje terenów ulic: Gałczyńskiego, Kasprowicza, PCK, Jaśminowej, Emilii Plater, Drogi Słowackiego, nie może więc wprowadzać jakichkolwiek zapisów odnośnie tych terenów, w tym zapisów chroniących je przed nadmiernym hałasem, wibracjami oraz zanieczyszczeniem powietrza. Natomiast projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Pole - małe" ustanawia zapisy chroniące przyszłych mieszkańców terenu objętego planem przed uciążliwościami spowodowanymi ruchem samochodowym. Między innymi wprowadza się zieleń izolacyjną wzdłuż ulic, a dla obszarów zabudowy mieszkaniowej, graniczących z ulicą NSZZ Solidarność należy wykonać badania natężenia hałasu oraz

zagwarantować rozwiązania techniczne i technologiczne chroniące tereny istniejących zabudowań przed hałasem. Ponadto należy uwzględnić warunki (zakazy i ograniczenia) wynikające z przepisów odrębnych.

- **uwzględnić zalecenia i wnioski** zawarte w:

- a) Prognozie oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Powstańców Warszawy” na środowisko przyrodnicze z 2007r.,
- b) Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Ekologicznej Obwodnicy Komunikacyjnej Miasta Pruszcza Gdańskiego uchwalonym uchwałą Nr XLI/318/2001 r. Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego z dnia 19 grudnia 2001 r.
- c) Prognozie skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Północnej Obwodnicy miasta Pruszcza Gdańskiego na środowisko przyrodnicze. ANEKS Prognoza oddziaływania hałasu drogowego z listopada 2001 r. autorstwa mgr inż. Dagmary Andrzejewskiej,
- d) Ocenie oddziaływania na środowisko opracowanej przez EKOBUD Ogólnokrajowe Przedsiębiorstwo Ekologiczno-Inżynierskie Sp. z o.o. z Bydgoszczy,
- e) Raportach o oddziaływaniu na środowisko projektu Ekologicznej obwodnicy komunikacyjnej Pruszcza Gdańskiego z 2002 i z 2005r. wykonanych przez Biuro Projektowo-Doradcze EKO-KONSULT z Gdańska,
- f) Raporcie o oddziaływaniu na środowisko HALI PRODUKCYJNEJ WIELKOGABARYTOWYCH ELEMENTÓW ŻELBETOWYCH projektowanej przy ulicy Powstańców Warszawy w PRUSZCZU GDAŃSKIM

które to opracowania są w posiadaniu Urzędu Miasta w Pruszczu Gdańskim.

Ad a)

Zapisy Prognozy oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Powstańców Warszawy” na środowisko przyrodnicze z 2007r. autorstwa Pani Gabrieli Fiutowskiej jednoznacznie wskazują, iż:

„Teren objęty opracowaniem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi o dużym natężeniu ruchu pojazdów. Jest nią ul. Powstańców Warszawy będąca drogą tranzytową.

Komunikacja samochodowa jest istotnym źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Wielkość wpływu na środowisko w zakresie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego uwarunkowana jest pośrednio natężeniem ruchu pojazdów, określonego liczbą pojazdów na dobę.

Wzmógłony ruch samochodowy dodatkowo jest uciążliwy dla środowiska poprzez emisję hałasu.

Ruch na drodze wojewódzkiej (ul. Powstańców Warszawy) jest źródłem uciążliwości w postaci emisji hałasu i zanieczyszczeń. *Może być potencjalnym źródłem emisji do atmosfery, wód gruntowych i gleb - w tym zanieczyszczeń ropopochodnych do wód powierzchniowych. Dodatkowym niebezpieczeństwem dla środowiska mogą być potencjalne sytuacje awaryjne na drodze na skutek transportu przez miasto autocysternami substancji toksycznych i paliw płynnych.*

Według pomiaru ruchu na drogach wojewódzkich w 2005r. średni dobowy ruch (SDR) w punktach pomiarowych w 2005r. wynosił:

- *na drodze wojewódzkiej nr 227 (ul. Powstańców Warszawy) (Odcinek Pruszcza*

Gdański/DW226/Trutowy) wynosił 4396 / 24 h (SDR) pojazdów samochodowych ogółem: w tym 3697 samochodów osobowych i mikrobusów, lekkich samochodów ciężarowych - 396, samochody ciężarowe bez przyczep 136, samochody ciężarowe z przyczepami - 106, Autobusów- 35, Ciągników rolniczych-13, motocykle 13,

- *w porównaniu z 1995r. średni dobowy ruch pojazdów samochodowych na odcinku Pruszcza*

Gd. - Pruszcza Gd. granica miasta - wynosił 2471 pojazdów ogółem, a w 2000r. 6454.

Zaleca się zastosowanie stolarki okiennej o zwiększonej izolacyjności akustycznej oraz wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu z ulicą Powstańców Warszawy. Możliwość zastosowania ekranów akustycznych." Str. 9 „... w celu ograniczenia negatywnego wpływu ciągów komunikacyjnych" str.

„Teren drogi zbiorczej KDZ - ul. Powstańców Warszawy - stanowi drogę wojewódzka nr 227 o wysokim natężeniu ruchu samochodowego - szczególnie podczas funkcjonowania położonej w sąsiedztwie giełdy samochodowej"- str. 14 i str. 16.

Ad b) + e)

W opracowaniach wymienionych w ppkt. b) + e) zawarte są **zalecenia i wnioski, aby w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej stosować czynne zabezpieczenie przeciwhałasowe w postaci ekranu akustycznego oraz przegrody urbanistycznej w postaci wału ziemnego o odpowiednich parametrach obsadzonego odpowiednio wkomponowaną w otoczenie zielenią ochronną.**

Ad. f)

W Raporcie o oddziaływaniu na środowisko HALI PRODUKCYJNEJ WIELKOGABARYTOWYCH ELEMENTÓW ŻELBETOWYCH projektowanej przy ulicy Powstańców Warszawy w PRUSZCZU GDAŃSKIM (w posiadaniu Urzędu Miasta w Pruszczu Gdańskim) zawarte są następujące stwierdzenia:

- na str. 9 i 10 RAPORTU: „*Najistotniejszym źródłem hałasu (poza startami i lądowaniami samolotów wojskowych), kształtującym w całości klimat akustyczny w rejonie lokalizacji projektowanej hali, jest droga wojewódzka 227 (ulica Powstańców Warszawy). Ruch komunikacyjny, odbywający się tą drogą, jest przyczyną znacznej uciążliwości akustycznej, a tym samym i skarg mieszkańców z terenów sąsiadujących z drogą*”
- „*Średni poziom hałasu wyniósł 72,5 dBA w porze dziennej, przy średnim obciążeniu drogi ruchem samochodowym na poziomie 600 pojazdów na godzinę. Należy podkreślić, iż zmierzone wartości poziomu hałasu osiągają jeszcze wyższe wartości (np. 84,1 dB), gdy pojazdy przekraczają dozwoloną prędkość na tej drodze.*”
- na stronie 14 „*Natomiast można wskazać na zanieczyszczenia pyłowe (a właściwie aerozol) pochodzący z ruchu około 12 000 pojazdów - wjeżdżających i wyjeżdżających każdej niedzieli na giełdę i przejeżdżających ulicą Powstańców Warszawy. Znaczenie tych aerozoli nie jest istotne dla planowanego przedsięwzięcia, ale może rodzić obawy społeczeństwa w trosce o zdrowie ich i ich przyszłych pokoleń*”
- na stronie 9 KARTY INFORMACYJNEJ HALI PRODUKCYJNEJ WIELKOGABARYTOWYCH ELEMENTÓW ŻELBETOWYCH projektowanej przy ulicy Powstańców Warszawy w PRUSZCZU GDAŃSKIM, w pkt. 6.2. zawarto informację iż samochód ciężarowy emituje hałas w wysokości 87 dB, a na stronie 7 RAPORTU zawarto informację, iż „Kryteria oceny hałasu w środowisku przyjęto na podstawie wyznaczonych poziomów dopuszczalnych w rozporządzeniu MOŚZNiL (Dz.U. nr 66 z 1998r., poz. 436 oraz Dz.U. nr 120 z 2007r., poz. 826) w sprawie wartości dopuszczalnych hałasu w zależności od charakteru zagospodarowania terenu. Ww rozporządzenie nakłada obowiązek, aby dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe **nie był przekroczony** dopuszczalny poziom L_{ADWN} 55 dB - dla pory dziennej i L_{AN} 45 dB dla pory nocnej”.

Z powyższego wynika, że podczas transportu surowców oraz prefabrykatów pomiędzy zabudowę jednorodziną usytuowaną przy ulicach: Emilii Plater, PCK, Kasprowicza, Gałczyńskiego, i Jaśminowej **dopuszczalne normy hałasu zostaną przekroczone.**

Jak napisano w RAPORCIE - ten ruch zagraża zdrowiu mieszkańców tych ulic oraz ich pokoleń!!!

W świetle powyższego wnosiliśmy, aby **prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole - małe” obejmowały powiązane przedsięwzięcia**, czyli oprócz ulicy Podmiejskiej również ulice: Powstańców Warszawy (droga wojewódzka nr 227), Gałczyńskiego, Kasprowicza, PCK, Jaśminową, Emilii Plater, Szkolną, Drogę Słowackiego, Grunwaldzką (droga krajowa nr 91), planowany tunel, Podmiejską oraz obwodnicę Pruszcza na odcinku od skrzyżowania z ul.PCK do skrzyżowania z ul.Kopernika.

Odpowiedź 5: Uwagi odrzucono. Przytoczone zapisy nie dotyczą obszaru objętego planem „Pole - małe” i nie przedstawiają, dowodów na to, że rozwiązania ujęte w nim mogą pogorszyć komfort życia mieszkańców. Wprowadzenie do MPZP możliwości takiego rozwiązania, jak tunel pod torami nie jest jednoznaczne z jego wybudowaniem. Na etapie projektowania takich rozwiązań wykonuje się badania ruchu i szczegółowe raporty oddziaływania na środowisko konkretnej inwestycji. Nie wykluczone, że

nowe rozwiązania komunikacyjne przekierują ruch i odciążą przeciążone obecnie odcinki. Takie ustalenia jak ograniczenia ruchu konkretnych pojazdów nie należą do zadań MPZP. Plan Miejskowy nie powinien również ograniczać nowych rozwiązań (szczególnie infrastrukturalnych), ze względu na to, że jest to dokument tworzony na lata i powinien dawać szanse rozwoju.

Zgodnie z przepisami w przypadku przedsięwzięć powiązanych technologicznie niedopuszczalne jest „dzielenie” ich na części i sporządzanie cząstkowych ocen oddziaływania na środowisko dla poszczególnych elementów przedsięwzięcia”.

Mimo próśb mieszkańców zawartych w Uwagach i wnioskach z dnia 03.06.2015r. (złożonych w dniu 05.06.2015r.) o nie sytuowaniu tunelu dla samochodów w Radunicy, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole - małe” **usytuowano tunel dla samochodów w Radunicy**, co oprócz rysunku planu potwierdza pkt. 5.2.3. o treści: **„w ciągu ul. Podmiejskiej zlokalizowany jest zjazd do tunelu pod torami kolejowymi linii E65 Warszawa-Gdynia, do którego należy przewidzieć płynne podłączenie obu ciągów ul. Podmiejskiej;”**.

Odpowiedź 6: **Uwagi nie uwzględniono**. Szkielet komunikacyjny w obszarze objętym planem jest kontynuacją istniejących już przedsięwzięć i zamierzeń Miasta Pruszcz Gdański określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Plan miejscowy należy sporządzić tak aby nie naruszać zapisów studium (mówi o tym Art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w związku z tym wszelkie uwagi i wątpliwości odnośnie oddziaływania planowanego tunelu, ul. Podmiejskiej należałoby sprecyzować w momencie uchwalania studium, a nie miejscowych planów, które powstają w oparciu o wytyczne ze studium.

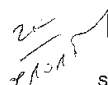
Poniżej zamieszczamy:


·kopię petycji z dnia 08.10.2015r. do Burmistrza Pruszcza Gdańskiego zamieszczonej na stronie Urzędu Miasta w Pruszczu Gdańskim w zakładce „PETYCJE”, pod którą podpisało się 178 osób. W petycji tej mieszkańcy wnoszą „o budowę kładki dla pieszych z podjazdami dla wózków i rowerów, łączącej dwie części ulicy Sikorskiego które są przedzielone torami.” *Mieszkańcy uzasadniają tę petycję następująco: „Od dawna mieszkańcy obu części ulicy Sikorskiego są skazani na przechodzenie w niedozwolonym miejscu przez tory i już była jedna ofiara śmiertelna. Policja co jakiś czas robi akcję mandatową, wykorzystując ciężkie położenie mieszkańców. A teraz gdy po modernizacji tymi torami porusza się pendolino, zagrożenie jest o wiele większe , a jest jeszcze czas na wywalczenie pieniędzy z uni, z puli przeznaczonej na modernizacje infrastruktury kolejowej.”:*

Początek Petycji

Pruszcz Gdański 08.10.2015

Urząd Miasta Pruszcza Gdańskiego
Wpłynęło dnia:
2015-10-08
Nr
Zak.
Obj. skarb.


Szanowny pan
Janusz Wróbel
Burmistrz miasta Pruszcz Gdański

8/10
29.10.15


Podanie

W imieniu mieszkańców Pruszcza Gdańskiego oraz okolic i przy wsparciu Młodzieży Wszechpolskiej oddział Pruszcz Gd. wnoszę o budowę kładki dla pieszych z podjazdami dla wózków i rowerów, łączącej dwie części ulicy Sikorskiego które są przedzielone torami.

Uzasadnienie

Od dawna mieszkańcy obu części ulicy sikorskiego są skazani na przechodzenie w niedozwolonym miejscu przez tory i już była jedna ofiara śmiertelna . Policja co jakiś czas robi akcje mandatową ,wykorzystując ciężkie położenie mieszkańców. A teraz gdy po modernizacji tyra torami porusza się pendolino ,zagrożenie jest o wiele większe , a jest jeszcze czas na wywalczenie pieniędzy z uni ,z puli przeznaczonej na modernizację infrastruktury kolejowej Blisko 13,1 mld euro trafi w najbliższych latach na rozbudowę sieci transportowej w UE. Polska jest wśród największych beneficjentów programu, zwłaszcza nasza kolej, która ma otrzymać blisko 1,4 mld euro z 1,5 mld przeznaczonych na inwestycje kolejowe.

Buic zapowiedziała, że jesienią KE ogłosi kolejne wezwanie do zgłaszania projektów w ramach programu Łącząc Europę, a do dyspozycji będzie kwota 7 mld euro. Na cały program przewidziano w unijnym budżecie na lata 2014-2020 w sumie 24,05 mld euro.

Dzięki czemu można pomóc mieszkańca naszego miasta , nie obciążając zbytnio budżetu .

W imieniu Mieszkańców

z góry dziękuje za szybkie i pozytywne rozpatrzenie naszej prośby.

Do podania dołączam :

Kartki z podpisami w liczbie 8 stron i łącznej liczbie podpisów 178

Koniec Petycji

Na stronie Urzędu Miasta w Pruszczu Gdańskim w zakładce „PETYCJE” zamieszczono „Sposób załatwienia petycji” o treści: „*Pismem nr PR.670.37.1.2015 z dnia 16 grudnia 2015 r. poinformowano osobę składającą petycję, że w związku ze stanowiskiem PKP PLK S.A. nie ma możliwości budowy kładki dla pieszych z podjazdami dla wózków i rowerów, łączącej dwie części ulicy Sikorskiego, które są przedzielone torami kolejowymi, zatem petycja nie może być rozpatrzona pozytywnie.*”

Odpowiedź 7: Uwagi i petycje poza obszarem planu. Niemożliwe do uwzględnienia.

Naszym zdaniem Burmistrz Pruszcza Gdańskiego stosuje wybieg i nie pisze nic o możliwościach budowy np. tunelu czy wiaduktu w rejonie ul.Sikorskiego. Jeśli jest możliwość budowy wiaduktu w Radunicy oraz rozbiórki i budowy nowego wiaduktu w ul. Chopina, to jest również możliwość budowy wiaduktu czy tunelu na wysokości ul.Sikorskiego czy w innym miejscu od strony Tczewa, potrzebna jest tylko WOLA Burmistrza Pruszcza Gdańskiego.

kopię zamieszczonej na stronie Urzędu Miasta w Pruszczu Gdańskim w zakładce „PETYCJE” petycji z dnia 09.03.2016r. Mieszkańców Cieplewa, czyli mieszkańców Powiatu, którzy **zwracają się do władz miejskich, gminnych i powiatowych** o alternatywne (poza drogą krajową nr 91) połączenie Cieplewa z Pruszczem w postaci drogi biegnącej przy torach kolejowych:

Początek Petycji

Cieplewo 9.03.2016

Do

- Rada Miasta Pruszcz Gdański
- Wójt Gminy, Rada Gminy Pruszcz Gdański
- Komisja Infrastruktury i Rozwoju Powiatu Gdańskiego

Urząd Miasta Pruszcz Gdański

2016 -03- 3 0

Petycja

Nr 248/16

Niżej podpisani mieszkańcy wschodniej części Cieplewa zwracamy się do wyżej wymienionych władz miejskich, gminnych i powiatowych o przedsięwzięcie niezbędnych kroków do postulowanego od wielu lat remontu ulicy Kolejarzy Polskich (?) będącej bezpośrednim przedłużeniem ul. Lotnicznej. Ta trudno do nazwania ulicą arteria jest nie tylko utrapieniem mieszkańców, co przeszkodą w normalnym funkcjonowaniu lokalnej społeczności.

Mamy zasadnicze pytanie, dlaczego władze miasta Pruszcz Gdańskiego wprost dyskryminują* mającą wszelkie prawa obywatelskie część mieszkańców Cieplewa. Droga ta jest zaledwie drugą i jedyną alternatywą dla komunikacji z otoczeniem. Z racji swego położenia wyremontowana droga stałaby się wybawieniem z poniższych trosk.

A tych jest znaczna ilość :

1. - podstawowa, to zablokowanie najkrótszej drogi dojazdu do miasta i korzystania z często niezbędnych usług,
2. - bardzo wydłużony dojazd do pracy w kierunku Gdańska, wyjazd w kierunku Elbląga znacznej części dojeżdżających samochodami.
3. - uniemożliwienie ruchu rowerowego pieszego**
4. - fatalna nawierzchnia terenu uniemożliwiająca sport i nowsze odmiany rekreacji***,
5. - upiorny krajobraz otoczenia.

W naszej głęboko uzasadnionej racji mamy nadzieję na aktywne działania odpowiednich władz w tym kierunku.

W przypadku zaniechania spełnienia naszych oczekiwań zwracamy się wprost z żądaniem udrożnienia przejazdu za pomocą płyt betonowych, co byłoby rozwiązaniem tymczasowym.

* - Wyremontowana ul. Lotnicza kończy się na granicy z terenem miasta Pruszcz Gd. Władnym wykonania inwestycji na terenie miasta są jej właściciele. Sytuacja przypomina palenie mostów w obronie przed najazdem wrogów, lecz to norma dla minionych zamierzonych czasów, a wrogów nie widać. Podstawowym prawnym wymogiem jest to, że jak pozostali płacimy podatki komunalne i na utrzymanie dróg.

** - Zachęcamy do wizji lokalnej, aby przekonać się, że stosowane powyżej oceny istniejącego stanu nie są bezpodstawne.

*** - Natomiast naszą wizją jest inwestycja uwzględniająca przejazd samochodów osobowych (i ew. dostawczych) z chodnikiem dla pieszych, ścieżką rowerową i ewentualnie pasem zieleni. To wyeliminowałyby treść pkt. 5.

Podpisani

Imię i nazwisko

Imię i nazwisko

Koniec Petycji

Powyższe petycje oraz Petycja Mieszkańców Pruszcza z dnia 24.02.2016r. dot. inwestycji polegającej na budowie tunelu lub wiaduktu w Pruszczu Gdańskim **potwierdzają tezy złożone przez Mieszkańców Pruszcza Gdańskiego w Petycji z dnia 24.02.2016r. wspólnego przeanalizowania przez Starostę Gdańskiego jak i Burmistrza Pruszcza Gdańskiego istniejących rozwiązań drogowych Pruszcza Gdańskiego, poprawienie ich i wdrożenie w życie rozwiązań drogowych, które będą korzystne zarówno dla mieszkańców i przedsiębiorców zarówno z Pruszcza jak i z Gminy Wiejskiej.**

Odpowiedź 8: Uwagi i petycje poza obszarem planu. Niemożliwe do uwzględnienia.

W Petycji Mieszkańców Pruszcza z dnia 24.02.2016r. odnośnie inwestycji polegającej na budowie tunelu lub wiaduktu w Pruszczu Gdańskim Mieszkańcy wnoszą o:

1. zaprzestanie przez Burmistrza Pruszcza Gdańskiego wszelkich działań mających na celu realizację inwestycji polegającej na **budowie tunelu dla samochodów pod torami kolejowymi** w ulicy Podmiejskiej na granicy Radunicy i Pruszcza Gdańskiego,
2. podjęcie przez Burmistrza Pruszcza Gdańskiego wszelkich działań mających na celu realizację inwestycji polegającej na **budowie tunelu pod torami kolejowymi lub wiaduktu** w ulicy Sikorskiego w Pruszczu Gdańskim lub w innym miejscu Pruszcza Gdańskiego od strony Tczewa,
3. wspólne przeanalizowanie przez Starostę Gdańskiego jak i Burmistrza Pruszcza Gdańskiego istniejących rozwiązań drogowych Pruszcza Gdańskiego, poprawienie ich i wdrożenie w życie rozwiązań drogowych, które będą korzystne zarówno dla mieszkańców i przedsiębiorców zarówno z Pruszcza jak i z Gminy Wiejskiej.

Swoje wnioski Mieszkańcy uzasadniają m.in. następująco:

1. w 2010 roku wybudowano za pieniądze z Unii Europejskiej wiadukt nad torami kolejowymi o nośności 50 ton po śladzie ul.Przemysłowej w Pruszczu Gdańskim, który bezproblemowo obsługuje ruch samochodowy zarówno mieszkańców Osiedla Wschód w Pruszczu Gdańskim jak i ościennych miejscowości gminnych, w tym Radunicy i Rokietnicy. Dodatkowo należy w tym miejscu nadmienić, iż w 2013r. PKP wybudowało po śladzie ulicy Podmiejskiej w Radunicy tunel rowerowo-pieszny. W związku z powyższym zdaniem Mieszkańców budowa drugiego tunelu - dla samochodów obok wybudowanego tunelu pieszo-rowerowego w Radunicy jest nieuzasadniona zarówno ze względów logistycznych jak i ekonomicznych. W budżecie miasta Pruszcza Gdańskiego przewidziano 32.500.000,00 złotych (słownie: trzydzieści dwa miliony pięćset tysięcy złotych) na „Budowę tunelu pod torami kolejowymi wraz z układem drogowym z włączeniem w ul.Podmiejską”, co zdaniem mieszkańców w obecnym czasie i w obecnej sytuacji jest marnotrawstwem publicznych pieniędzy oraz stawianiem na niewłaściwe rozwiązania drogowe zarówno dla mieszkańców jak i przedsiębiorców oraz zarówno dla miasta Pruszcz Gdański jaki i dla Gminy Wiejskiej,
2. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Pruszcza Gdańskiego ujęty jest wiadukt nad torami kolejowymi bądź tunel pod torami kolejowymi w ul.Sikorskiego, który w dużym stopniu ułatwiłby wyjazd na drugą stronę Pruszcza od strony Tczewa.

Odpowiedź 9: Uwagi nie uwzględniono. Szkielet komunikacyjny w obszarze objętym planem jest kontynuacją istniejących już przedsięwzięć i zamierzeń Miasta Pruszcz Gdański określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Plan miejscowy należy sporządzić tak aby nie naruszać zapisów studium (mówi o tym Art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w związku z tym wszelkie uwagi i wątpliwości odnośnie oddziaływania planowanego tunelu, ul. Podmiejskiej należałoby sprecyzować w momencie uchwalania studium, a nie miejscowych planów, które powstają w oparciu o wytyczne ze studium.

Wprowadzenie do MPZP możliwości takiego rozwiązania , jak tunel pod torami nie jest jednoznaczne z jego wybudowaniem. Na etapie projektowania takich rozwiązań wykonuje się badania ruchu i szczegółowe raporty oddziaływania na środowisko konkretnej inwestycji. Nie wykluczone, że nowe rozwiązania komunikacyjne przekierują ruch i odciążą przeciążone obecnie odcinki. Takie ustalenia jak ograniczenia ruchu konkretnych pojazdów nie należą do zadań MPZP. Plan Miejskowy nie powinien również ograniczać nowych rozwiązań (szczególnie infrastrukturalnych), ze względu na to, że jest to dokument tworzony na lata i powinien dawać szanse rozwojowi.

Mieszkańcy są zaniepokojeni działaniami samorządowców Pruszcza Gdańskiego, w tym Burmistrza Pruszcza Gdańskiego, którzy od kilku lat forsują rozwiązania wprowadzające ruch tranzytowy i ciężarowy w Osiedle Wschód w Pruszczu Gdańskim, tym bardziej iż Gmina Wiejska nie bierze udziału w wyprowadzeniu swojego ruchu z okolicznych miejscowości poprzez swoje tereny, a Burmistrz Pruszcza nic z tym faktem nie robi.

Potwierdza to fakt przeprowadzenia kawałka ulicy Podmiejskiej, wychodzącej z planowanego tunelu samochodowego w Radunicy równoległe do już istniejącej ulicy Podmiejskiej w Radunicy, co widać w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcza Gdańskiego „Pole - małe”.

W tym miejscu przytoczymy cytat z artykułu z Dziennika Bałtyckiego z dnia 5 lipca 2008r. pn. „Powstanie bezpieczne przejście przez tory kolejowe. Spór o tunel dla kierowców”.

„Nie zgodzę się na poszerzenie tunelu. Mieszkańcy Radunicy nie życzą sobie zwiększonego ruchu samochodów przez wieś. A ja muszę szanować ich decyzję - zastrzega Magdalena Kołodziejczak, wójt gminy Pruszcz Gdański. - Podczas zebrań wiejskich wielokrotnie omawialiśmy ten temat. Zdecydowanie przeważały głosy, że mieszkańcy wolą jechać do Gdańska przez Pruszcz drogą dłuższą o sześć kilometrów i stać w kilometrowych korkach, niż przepuścić ruch samochodów środkiem wsi”.

Zaznaczamy, iż artykuł ten ukazał się w roku 2008, kiedy w Pruszczu Gdańskim był tylko jeden wiadukt po śladzie ul. Chopina i były „korki” przed Pruszczem, a w Radunicy nie było tunelu pieszo-rowerowego.

Czy w świetle powyższego, nie wynika iż:

-Pani Wójt Gminy Wiejskiej liczy się ze zdaniem swoich mieszkańców, a Burmistrz Pruszcza niestety nie liczy się ze zdaniem mieszkańców Osiedla Wschód, pomimo kilkudziesięciu pism napisanych w ciągu kilkunastu lat przez mieszkańców Osiedla Wschód, aby nie wprowadzać ruchu tranzytowego w ulice Osiedla Wschód i aby podjąć działania współpracy z Gminą Wiejską w celu wypracowania rozwiązań nie wprowadzających ruchu tranzytowego w głąb Osiedla Wschód?,

-przed **ruchem tranzytowym** chronieni są mieszkańcy Radunicy, czyli mieszkańcy Gminy Wiejskiej (na co wskazuje równoległe usytuowanie planowanej drogi w stosunku do ul. Podmiejskiej w Radunicy), a nie są chronieni mieszkańcy ulic Osiedla Wschód w Pruszczu Gdańskim?,

-Burmistrz Pruszcza Gdańskiego dba o zdrowie i życie mieszkańców Radunicy (Gminy Wiejskiej), a nie dba o zdrowie i życie mieszkańców Osiedla Wschód w Pruszczu Gdańskim. Przecież takie usytuowanie ulicy Podmiejskiej (odcinek łączący tunel z obwodnicą Pruszcza i ul. PCK) spowoduje, że przez ulice Osiedla Wschód w Pruszczu Gdańskim będzie codziennie przejeżdżał ruch tranzytowy, w tym samochody mieszkańców Gminy Wiejskiej (z kierunku Cedry Wielkie, Grabiny Zameczek, Leszkowy, Długie Pole itd.)?

-dla Burmistrza Pruszcza Gdańskiego mieszkańcy Radunicy (Gminy Wiejskiej) są ważniejsi od mieszkańców ulic Osiedla Wschód w Pruszczu Gdańskim?,

-Gmina Wiejska nie bierze udziału w wyprowadzeniu swojego ruchu z okolicznych miejscowości poprzez swoje tereny, a Burmistrz Pruszcza nic z tym faktem nie robi?

Odpowiedź 10: Do zadań planu nie należy ocena subiektywnych opinii mieszkańców miasta.

W sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole - małe” nie wzięto pod uwagę oddziaływania tunelu w Radunicy i ul. Podmiejskiej na ulice Osiedla Wschód w Pruszczu Gdańskim, takie jak: Emilii Plater, PCK, Kasprowicza, Jaśminowa i ul. Gałczyńskiego, czyli pominięto i ukrywa się zagrożenie spalinami, hałasem, drganiami dla budynków i mieszkańców ww. ulic, **co będzie zagrażać zdrowiu i życiu ich mieszkańców.**

Odpowiedź 11: Prognoza Oddziaływania na Środowisko dotyczy obszaru objętego planem „Pole - małe”. Autor Prognozy Oddziaływania na Środowisko nie widział powodów, analizowania wpływu zapisów planu na tereny położone poza obszarem opracowania. Potencjalny tunel pod torami w Radunicy jest inwestycją długofalową. Na etapie projektowania i uzyskiwania pozwolenia na budowę wykonywane będą badania i analizy ruchu. Jeżeli inwestycja ta będzie się kwalifikować jako znacząco oddziałująca na środowisko, przeprowadzony będzie również szczegółowy raport oddziaływania na środowisko konkretnego przedsięwzięcia. Ciężko przewidzieć skutki budowy tunelu, nie znając jego parametrów i przepustowości.

Nasz punkt widzenia jest zgodny z zapisem Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w §4 i 5, pkt. 1b) dotyczących kwalifikowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, **„parametry tego samego rodzaju charakteryzujące skalę przedsięwzięcia i odnoszące się do przedsięwzięć tego samego rodzaju położonych na terenie jednego zakładu lub obiektu sumuje się”**. **Także w szczegółowych uwarunkowaniach do sporządzenia raportu [...] uwzględnia się: „powiązania z innymi przedsięwzięciami, w szczególności nakładania się oddziaływań”**.

Odpowiedź 12: Uwaga nie dotyczy MPZP „Pole - małe”. Jeżeli w przyszłości jakieś przedsięwzięcie wynikające z zapisów planu zostanie uznane za mogące znacząco oddziaływać na środowisko, zapis ten będzie na pewno wzięty pod uwagę podczas sporządzania raportu.

Burmistrz Pruszcza Gdańskiego od kilku lat dzieli jedno przedsięwzięcie na kilka części realizacji, by ograniczyć strony postępowania w postępowaniach środowiskowych. Zgodnie ze stanowiskiem Ministra Środowiska oraz Ministra Infrastruktury, „nowa droga musi być „zawieszona” w sieci dróg istniejących, musi więc mieć logiczny początek i koniec, jej przebieg powinien być objęty analizami wariantowymi. **Ma to zapobiec sztuczemu dzieleniu inwestycji drogowych na małe fragmenty; nie jest bowiem całym zamierzeniem budowlanym odcinek nowej drogi kończący się nowym węzłem w terenie, bez połączenia z istniejącymi elementami sieci drogowej, czyli bez obustronnego włączenia tego nowego odcinka do funkcjonującego układu drogowego”**.

W tym miejscu chcielibyśmy wskazać, iż ruch który będzie przejeżdżać planowanym tunelem w Radunicy i ul.Podmiejską (odcinek od tunelu do skrzyżowania z obwodnicą Pruszcza i ul.PCK) oraz obwodnicą Pruszcza będzie również przejeżdżać ulicami: Emilii Plater, PCK, Kasprowicza, Jaśminową i Gałczyńskiego.

Odpowiedź 13: Ciężko obecnie stwierdzić, jak będzie kształtował się ruch drogowy na przestrzeni kolejnych lat, a powyższe tezy nie są podparte żadnymi badaniami, czy analizami wykonanymi przez specjalistyczne firmy zajmujące się analizą ruchu drogowego i kształtowaniem struktury komunikacyjnej miasta.

Pomimo kilkudziesięciu pism napisanych w ciągu kilkunastu lat przez mieszkańców Osiedla Wschód, Burmistrz Pruszcza Gdańskiego dalej forsuje niepotrzebny w chwili obecnej tunel w Radunicy, w dodatku rozwiązania drogowe niekorzystne dla mieszkańców ulic: Emilii Plater, PCK, Kasprowicza, Jaśminowej i Gałczyńskiego.

W tym miejscu jeszcze raz podkreślamy (!!!), tunel w Radunicy już jest wybudowany i następny w tym miejscu nie jest potrzebny, gdyż obok wybudowano w 2010r./2011r. wiadukt o nośności 50 ton. Tunel czy wiadukt potrzebny jest z pewnością z drugiej strony Pruszcza - od strony Tczewa tj. np. na wysokości ul.Sikorskiego, tak aby ruch z drogi wojewódzkiej nr 227 (ul.Powstańców Warszawy) omijał wnętrze Osiedla Wschód i centrum Pruszcza w stronę Tczewa, obwodnicy Pruszcza i autostrady A-1 !!!

Odpowiedź 14: Plan Miejscowy to dokument długofalowy, więc nie powinien ograniczać nowych rozwiązań (szczególnie infrastrukturalnych), powinien dawać szanse rozwoju. To co teraz wydaje się niepotrzebne, może się zmienić w wyniku zainwestowania terenu będącego przedmiotem opracowania MPZP „Pole - małe” i „Pole - duże”.

W piśmie Nr DAK.A.0551 -11-3/08 z dnia 21.01.2008r. Marszałek Województwa Pomorskiego **podziela obawy mieszkańców Osiedla Wschód** odnośnie wzrostu uciążliwości na ulicach przechodzących przez tereny mieszkaniowe oraz informuje, iż w celu rozwiązania przedstawionych przez mieszkańców

problemów „niezbędne jest zweryfikowanie lokalnych planów rozwoju sieci ulicznej oraz planów organizacji ruchu (określających m.in. dostępność ulic dla samochodów ciężarowych, zasady uspokojenia ruchu)” oraz że **zagadnienia te „stanowią po części problematykę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, a po części programów rozwoju systemów transportowych na terenie miasta i stanowią kompetencje organów samorządu miasta”**. Pismo to Pan Marszałek przesłał również do wiadomości Burmistrza Pruszcza Gdańskiego.

Z treści artykułu, który ukazał się na łamach Dziennika Bałtyckiego w dniu 22 lutego 2008r. pn. „Hałas - nasz wróg publiczny” wynika, iż trójmiejscy samorządowcy szukają i mają już pomysły na ograniczenie hałasu w aglomeracji, w tym między innymi **odsuwanie nowo planowanych dróg od domów**.

Odpowiedź 15: Powodem wybudowania tunelu w Radunicy będzie przede wszystkim chęć rozładowania ruchu z nowo powstających osiedli i terenów usługowych w kierunku Gdańska i Pruszcza Gdańskiego, niż przeprowadzenie tranzytu ciężarówek. Na powstałych drogach można wprowadzić różnego rodzaju ograniczenia dotyczące masy i wielkości i prędkości pojazdów, co nie jest zadaniem miejscowego planu. Miejscowy Plan wprowadza zapisy dotyczące ochrony przed hałasem i wibracjami (jeżeli wystąpi taki problem). W miejscowym Planie funkcje terenów projektowane są w taki sposób, aby były dostosowane do ich położenia względem uciążliwych szlaków komunikacyjnych.

Mając powyższe na uwadze oraz odpowiedź Z-cy Burmistrza p.Andrzej Szymańskiego zawartą w pkt. 6) pisma nr PR-0717/80/2008 z dnia 11.04.2008r. o treści:

*„Uchwały o przystąpieniu planów miejscowych podejmuje Rada Miasta na wniosek mieszkańców, podmiotów gospodarczych lub z własnej inicjatywy. **Dobro mieszkańców jest dobrem**”*

nadrzędnym dla wszystkich osób odpowiadających za ład przestrzenny stwierdzamy, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole - małe” i w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole - małe” nie uwzględniono naszych uwag i wniosków z dnia 03.06.2015r., złożonych w dniu 05.06.2015r. w związku z obwieszczeniem Burmistrza Pruszcza Gdańskiego z dnia 18.05.2015r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole - małe” oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia jego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Odpowiedź 16: Wniosek został odrzucony, ze względu na to, że dotyczy terenów daleko wykraczających poza granice sporządzanego dokumentu i jego kompetencje.

Nadmieniamy, iż w maju 2005r. pod postulatem, aby ul.Gałczyńskiego nie była drogą dojazdową do obwodnicy Pruszcza podpisało się 291 mieszkańców tej ulicy oraz jej okolic. Z informacji uzyskanych od mieszkańców ul.Emilii Plater wiemy, że postulat o nie łączeniu tej ulicy z planowaną obwodnicą Pruszcza podpisało wielu mieszkańców tej ulicy. Pisma te są w posiadaniu Urzędu Miasta w Pruszczu Gdańskim.

Odpowiedź 17: Uwaga będąca poza zakresem opracowywanego dokumentu.

Ponadto wnosimy, aby w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole - małe” (część tekstowa) i jego prognozie oddziaływania na środowisko nie zmieniać nazwy „Obwodnica Północna Pruszcza Gdańskiego” na „ul.NSZZ Solidarność”, co zasugerowano w uwagach do Protokołu z przeprowadzenia dyskusji publicznej z dnia 11.05.2016r. nad przyjętymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole - małe” oraz w prognozie oddziaływania na środowisko.

Odpowiedź 18: Tekst planu powstawał na podstawie tekstu sprzed realizacji gdzie planowana droga 61 KDZ nazwana została na potrzeby planu Obwodnicą Północną Pruszcza Gdańskiego. Obecnie w związku z tym, że ulica jest zrealizowana i ma swoją nazwę wniesiono na dyskusji o skorygowanie i ujednoczenie zapisu w całym dokumencie.



Czyżby Burmistrz Pruszcza Gdańskiego wstydził się swojej sztandarowej inwestycji w postaci obwodnicy, którą od 5 lat na odcinku od skrzyżowania z ul.PCK do skrzyżowania z ul.Kopernika prawie nic nie jeździ? Poniżej zamieszczamy zdjęcie tego odcinka obwodnicy Pruszcza.



Przypominamy, iż całkowity koszt inwestycji (obwodnicy Pruszcza) wynosił 61 mln złotych, w tym dofinansowanie ze środków unijnych 25 mln złotych, jesienią 2011 zwiększone o kolejnych 6 milionów złotych.

Odpowiedź 19: Do zadań planu nie należy ocena subiektywnych opinii mieszkańców miasta.

Kończąc nadmieniamy, iż wyłożony do publicznego wglądu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole - małe” (część tekstowa) i jego prognoza oddziaływania na środowisko nie posiadały numerów stron, a poszczególne strony nie posiadały np. w stopce nazwy dokumentu oraz nazwy Urzędu Miasta w Pruszczu Gdańskim, mimo iż są to ważne dokumenty.

Odpowiedź 20: Miejscowy plan posiadał i posiada numerację stron, a prognoza oddziaływania na środowisko na okładce ma herb gminy. Nie ma konieczności oznaczania nazwy urzędu na wszystkich stronach dokumentów.

Przyjęto uwagę dotyczącą braku numeracji stron w tekście Prognozy Oddziaływania na środowisko i uzupełniono ją o ww. braki.

Do wiadomości:

1. Mieczysław Struk - Marszałek Województwa Pomorskiego
2. Wojewoda Pomorski; ul.Okopowa 21/28; 80-810 Gdańsk -
3. Rada Miasta Pruszcza Gdańskiego; ul.Grunwaldzka 20; 83-000 Pruszcz Gdański
4. Pan Bartłomiej Chrzęszcz - Radny Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego
5. Pan Hubert Lewandowski - Radny Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/207/2016
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 14 lipca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Miasta Pruszcz Gdański, po analizie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole – małe”, na wniosek Burmistrza Pruszcza Gdańskiego rozstrzyga, co następuje:

- a) na obszarze planu przewidziano nowe drogi publiczne; miasto będzie ponosiło skutki ekonomiczne z tytułu projektowania i wykonania dróg,
- b) w planie przewidziano obsługę komunikacyjną drogami wewnętrznymi, których przebieg zasugerowano w projekcie planu; miasto nie będzie ponosiło skutków ekonomicznych z tytułu realizacji dróg wewnętrznych,
- c) teren planu nie jest w pełni uzbrojony w sieć wodociągową, miasto będzie ponosiło skutki finansowe z tytułu wdrożenia planu,
- d) teren planu nie jest w całości uzbrojony w sieć kanalizacji sanitarnej, miasto będzie ponosiło skutki finansowe z tytułu wdrożenia planu, sieci wewnętrzne na terenach inwestycji prywatnych zostaną wykonane staraniem inwestorów,
- e) mała retencja w postaci zbiorników retencyjnych, zbiorczych rowów melioracyjnych oraz uzupełnienie ciągłości układu melioracyjnego, tj. cały układ ustalony w planie; miasto będzie ponosiło skutki ekonomiczne z tytułu jego realizacji,
- f) sieci gazowe i elektroenergetyczne zostaną wykonane staraniem gestorów sieci; miasto nie będzie ponosiło skutków ekonomicznych z tytułu ich realizacji.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/207/2016
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 14 lipca 2016 r.

**Rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański.**

