



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 2 kwietnia 2025 r.

Poz. 1320

UCHWAŁA NR XIII/109/2025 RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 5 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Kupieckiej”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z uchwałą Nr LXV/630/2024 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 14 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Kupieckiej” Rada Miasta uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański, uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/238/2016 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 12 października 2016 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Kupieckiej” obejmujący obszar ograniczony od północy torami kolejowymi relacji Pruszcz Gdański – Kolbudy, od wschodu ul. Grunwaldzką, od południa ul. Batalionów Chłopskich oraz ul. Zastawną, od zachodu granicą administracyjną miasta.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 54,95 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte są w Dziale II;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte są w Dziale III.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 4. 1. Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:

- 1) **budowie urządzeń infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
- 2) **dachu ekologicznym** – należy przez to rozumieć biologicznie czynną nawierzchnię dachową;
- 3) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie dachowe pochylone są pod kątem od 2 do 5 stopni;
- 4) **detalu i elementach wykończeniowych** – należy przez to rozumieć, elementy znajdujące się na elewacji obiektu typu: klamki, domofony, skrzynki pocztowe; detal architektoniczny: gzymsy, pilastry, opaski okienne itp.;
- 5) **ilości kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku;
- 6) **skrótce mp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodów osobowych;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; linie nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię do 0,5 m oraz wykuszy, balkonów wysuniętych poza tę linię do 1,2 m (przy zachowaniu odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych zgodnie z odrębnymi przepisami), schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (kubaturowych i słupowych, nadziemnych i podziemnych, obiektów liniowych);
- 8) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć poziom terenu przed głównym wejściem na pierwszą kondygnację nadziemną budynku;
- 11) **przedsięwzięciach uciążliwych** – należy przez to rozumieć:
 - a) przedsięwzięcia kwalifikowane w oparciu o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (ze zmianami) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - mogące zawsze znacząco (nie dotyczy jedynie inwestycji telekomunikacyjnych i drogowych) i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko,
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - b) składowanie na otwartym terenie, składowanie odpadów, ubojnie zwierząt, składowanie i przetwarzanie szczątków organicznych, przedsięwzięcia powodujące nadmierny hałas w środowisku, emisję odorów, uciążliwy ruch samochodowy;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

- 14) **składowaniu na otwartym terenie** – należy przez to rozumieć składowanie, magazynowanie, przechowywanie w sposób niezabezpieczony przedmiotu gromadzenia, czyli w sposób pozbawiony obiektu kubaturowego;
- 15) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, oznaczonego barwą oraz symbolem terenu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego określono w planie zasady zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 6 oraz w poszczególnych paragrafach działu III, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej oraz zieleń, urządzenia sportowe i place zabaw, drogi wewnętrzne i miejsca parkingowe;
- 16) **teren produkcji (P)** – 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, dopuszcza się stacje paliw, magazyny i centra dystrybucyjno – logistyczne. Produkcja oraz magazynowanie i składowanie powinno odbywać się w budynkach. Wyklucza się przemysł uciążliwy: wydobywczy, hutniczy, metalurgiczny itp.;
- 17) **teren usług (U)** – należy przez to rozumieć działalność usługową w zakresie usług komercyjnych, usług publicznych i usług rzemiosła, składów i magazynów oraz dopuszczenia lokalizacji innych funkcji uzupełniających jak w ustaleniach szczegółowych;
- 18) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi handlu (w tym obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000,0 m²), gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, hurtownie, hotele, motele, prywatne usługi oświaty i nauki, itp.;
- 19) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, funkcje kultu religijnego i czynności religijnych, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty i nauki, zdrowia i opieki społecznej, kultury, muzea i biblioteki, oświaty i nauki;
- 20) **usługach rzemiosła** – należy przez to rozumieć usługi rzemieślnicze (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp.) oraz inną działalność na zasadzie analogii do wymienionych powyżej nie powodującej: przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, powstawania odorów i składowania na otwartym terenie; zasięg uciążliwości nie może wykraczać poza granice obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 21) **wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym** – należy przez to rozumieć obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa;
- 22) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie tymczasowe nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe (w tym tymczasowe obiekty handlowo – usługowe) zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym. Obiekty tymczasowe lokalizowane na czas budowy inwestycji zgodnej z przeznaczeniem i/lub zagospodarowaniem terenu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i zwyczajowym rozumieniem.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) wymiary w metrach;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) symbole klasy przeznaczenia terenu wraz z numerem terenu i nazwa klasy przeznaczenia terenu;

- 6) drogi rowerowe/ciągi pieszo – rowerowe;
- 7) ciągi zieleni wysokiej;
- 8) granice strefy sanitarnej 50,0 m od granic cmentarza z ograniczeniami w zabudowie;
- 9) granice stref i oznaczenia terenów i obiektów objętych ochroną prawną:
 - a) granica terenu zamkniętego,
 - b) strefa ograniczeń w sąsiedztwie linii kolejowej,
 - c) granica strefy powierzchni poziomej lotniska,
 - d) granica strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej,
 - e) strefa kontrolowana od gazociągów 400 DN i 500DN,
 - f) pas ograniczeń o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii kablowej WN - 110 kV).

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenie i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. Dla obszaru objętego granicami na rysunku planu ustala się podział na tereny oznaczone symbolami terenu oraz ich przeznaczenie:

- 1) 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P – teren usług lub produkcji;
- 2) 1KDGP – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) 1KDG, 2KDG – teren drogi głównej;
- 4) 1KDL, 2KDL, 3KDL – teren drogi lokalnej;
- 5) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD – teren drogi dojazdowej;
- 6) 1KR, 2KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) 1KK – teren komunikacji kolejowej i szynowej;
- 8) 1I-KP, 2I-KP, 3I-KP, 4I-KP, 5I-KP – teren infrastruktury technicznej lub komunikacji pieszo – rowerowej;
- 9) 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE – teren elektroenergetyki;
- 10) 1IG – teren gazownictwa.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się w celu ochrony ładu przestrzennego w obszarze planu realizację zasad zagospodarowania terenów i zasad dotyczących zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie ustaleniami i warunkami.

2. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku zgodnie z parametrami zawartymi w dziale III oraz przepisami odrębnymi, zakaz wydzielania parkingów jako odrębnych działek z terenów zabudowy mieszkaniowej.

3. Dla celów opracowań geodezyjnych przebieg linii rozgraniczających, będący jednocześnie granicą działek, należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać zgodnie z rysunkiem planu w osi linii rozgraniczającej terenu.

4. Przy realizacji zagospodarowania terenów wymaga się wysokiego standardu zabudowy

i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych, architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową, obowiązują zapisy § 13.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Ustalone w dziale III uchwały wysokości zabudowy dotyczą budynków. Dla pozostałych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 7 i 8.

2. Na obszarze planu dla nowoprojektowanych dróg wewnętrznych ustala się 10,0 m jako minimalną szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających nie określonych na rysunku planu.

3. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki budowlane nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i małych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (np. stacja trafo), oraz podziałów korygujących i porządkujących.

4. W bilansie miejsc parkingowych towarzyszących usługom do powierzchni użytkowej usługowej należy zaliczać podstawową powierzchnię usługową (np. sale sprzedażowe, wystawowe, restauracyjne, biura, pomieszczenia obsługi klienta, pokoje hotelowe itp.) bez powierzchni użytkowych zapleczy i magazynów.

5. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz przedsięwzięć uciążliwych oraz składowania i magazynowania wszelkich materiałów na otwartym terenie.

6. Istniejące budynki, których wysokość i powierzchnia zabudowy przekraczają ustalone w dziale III uchwały wskaźniki, ustala się za budynki zgodne z planem, dopuszcza się ich remont i przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy oraz wysokości.

7. Ustala się zasady i ogólne warunki podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały nieruchomości;
- 2) przy realizacji nowych podziałów geodezyjnych należy zapewnić dla każdej działki dostęp do drogi publicznej, który może być zrealizowany za pomocą układów dróg wydzielonych na rysunku planu oraz niewydzielonych dróg wewnętrznych, lub też zrealizowany na zasadach służebności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) podział możliwy wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków: bilansu powierzchni biologicznie czynnej, bilansu powierzchni zabudowy oraz bilansu miejsc parkingowych na każdej nowo wydzielonej działce, konieczności dostępu do drogi publicznej wraz z możliwością wjazdu na działkę w uzgodnieniu z zarządcą drogi, odprowadzeniu wód opadowych zgodnie z warunkami określonymi przez odbiorcę z każdej nowo wydzielonej działki;
- 4) na obszarze planu ustala się wielkości powierzchni działek nowo wydzielanych dla zabudowy:
 - a) minimalna powierzchnia działki – na terenach 1U-P, 2U-P - 3000 m², na terenach 3U-P, 4U-P, 5U-P - 2000 m²,
 - b) dla procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz dla wydzielen dla sieci i małych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, oraz podziałów korygujących i porządkujących ustala się dopuszczenie wymaganych wydzielen nie określając wielkości działek,
 - c) na obszarze planu nie ustala się wielkości działek dla terenów zieleni, wód, infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 5) na obszarze planu ustala się szerokość frontów nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna – 20,0 m,
 - b) maksymalna – nie ustala się,
 - c) ustalanie minimalnej szerokości frontów działek nie dotyczy procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz dla wydzielen dla sieci i małych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących;
- 6) na obszarze planu ustala się kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego, który w miarę możliwości powinien być zbliżony do 90⁰.
8. Ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:
 - 1) 3 mp/10 zatrudnionych, nie mniej niż w poniższych punktach;

- 2) 1 mp/300 m² powierzchni magazynowej, dystrybucyjnej;
- 3) 1 mp/100 m² powierzchni administracyjnej, handlowej (dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²) i produkcyjnej;
- 4) 1 mp na 40 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) w zależności od prowadzonej działalności na terenie należy przewidzieć parking na samochody ciężarowe.

9. Należy zapewnić minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba wynosi 41 – 100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

10. Miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, na której prowadzona jest inwestycja.

11. Dopuszcza się garaże wbudowane w obiekt usługowy, produkcyjny i garaże podziemne.

Rozdział 4.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 9. 1. Zagospodarowanie terenów w pasach technicznych i strefach ochronnych istniejących

i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym odległości zabudowy i zadrzewień od sieci podziemnych i naziemnych, powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi.

2. Ustala się możliwość lokalizowania budynku stacji transformatorowej na każdym terenie.

3. Zgodnie z wymogami obrony cywilnej:

- 1) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy zapewnić dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej.

4. Budynki użyteczności publicznej i usług komercyjnych polegających na świadczeniu usług oświaty, wychowania, opieki, powinny być usytuowane od drogi w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, określonego w przepisach o ochronie środowiska. Przy lokalizowaniu budynków użyteczności publicznej w miejscach, w których będą narażone na występowanie wartości przekraczających dopuszczalny hałas i drgania określone w Polskich Normach dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi, należy zastosować skuteczne zabezpieczenia.

5. W przypadku lokalizacji zabudowy z przeznaczeniem na stały, bądź czasowy pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi (ul. Grunwaldzkiej i ul. Zastawnej) oraz linii kolejowej, wewnątrz pomieszczeń należy zapewnić ochronę przed tymi uciążliwościami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym stosowanie zabezpieczeń gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu i drgań.

6. W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie terenu kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego. Wynikająca z przepisów o transporcie kolejowym nieprzekraczalna linia zabudowy od granic obszaru kolejowego wynosi 10,0 m, a od osi skrajnego toru 20,0 m.

7. Na całym obszarze planu można realizować kominy, maszty i stacje bazowe telefonii komórkowej itp. wypiętrzenia o wysokości powyżej 22,0 m, wypełniając warunek pkt 8 niniejszego paragrafu oraz zachowując odległość od jezdni drogi krajowej równej lub większej od wysokości konstrukcji nośnej obiektu od przyległej do niej drogi. Na terenie 4U-P dopuszcza się realizację silosów o wysokości do 30,0 m. Lokalizacja masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z § 13 ust. 3.

8. Obszar planu znajduje się w zasięgu oddziaływania lotniska wojskowego Pruszcz Gdański, w przypadku realizacji kominów, masztów itp. wypiętrzeń o wysokości powyżej 22,0 m (lecz nie większej od rzędnej 50 m n.p.m.) ich oznakowanie powinno spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.

9. Ustala się dla napowietrznych linii elektroenergetyczna SN - 15 kV pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla linii napowietrznej niskiego napięcia nn 0,4 kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 7 m (po 3,5 m od osi linii).

10. Wzdłuż linii kablowych wysokiego napięcia WN - 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 3 m – po 1,5 m od osi linii (wprowadzony na rysunku planu), zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Poprzez teren planu przebiegają trasy gazociągów wysokiego ciśnienia DN 400 (MOP 5,5 MPa relacji Gustorzyn – Pruszcz Gdański) i DN 500 (MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki) – wskazane na rysunku planu. Dla gazociągów zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych dla sieci gazowych w planie ustala się strefy kontrolowane:

- 1) dla gazociągu DN 400: dla obiektów przemysłowych - o szerokości 50 m od osi sieci (określona na rysunku planu); dla obiektów użyteczności publicznej szerokość strefy wynosi 65 m od osi sieci. W odległości 25 m od osi sieci można lokalizować garaże, a w odległości 30 m od osi sieci parkingi dla samochodów. Lokalizacja pozostałych obiektów terenowych zgodnie z rozporządzeniem;
- 2) dla gazociągu DN 500 o szerokości 4 m od osi sieci – zgodnie z rysunkiem planu, w której nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania;
- 3) dodatkowo dla pozostałych sieci gazowych w obszarze planu (w tym gazociągu DN 500), istniejących i projektowanych, w ustanowionych dla nich strefach kontrolowanych nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych drzewa mogą rosnąć jedynie w ustalonych rozporządzeniem odległościach;
- 4) w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

12. Ustala się zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej, powodujących konieczność budowy zjazdów z drogi krajowej.

13. Zgodnie z przepisami sanitarnymi dotyczącymi cmentarzy:

- 1) wyznacza się strefę 50 m od granic cmentarza, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie: zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) jeżeli na terenie planuje się ujęcia o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, odległość tych zbiorników nie może być mniejsza niż 500,0 m od granic cmentarza.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Ustala się podstawowe elementy przestrzeni publicznej – drogi publiczne w tym drogi rowerowe lub/i ciągi rowerowe.

2. Na terenach publicznych obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach przestrzeni publicznej ustala się zakazy lokalizacji – budowli, które mogą wpłynąć negatywnie na walory krajobrazu.

4. W obszarze planu dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz nasadzeń drzew w formie alei wzdłuż dróg i ulic uwarunkowane zasadami bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych AZP14-44/27 – osada; ślad osadnictwa; okres wpływów rzymskich; późne średniowiecze, dla którego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wskazaną na rysunku planu. W obrębie strefy archeologicznej obowiązują ustalenia § 14.

2. Teren planu położony w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Pruszcz Gdański, obowiązują ustalenia § 9 ust. 8.

3. Obszar opracowania położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 – Zbiornik Subniecki Gdańskiej.

4. Obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – nie dotyczy.

5. Terenów górniczych – nie dotyczy.

6. Terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy.

7. Krajobrazów priorytetowych – w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego.

Rozdział 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 12. 1. Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji.

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

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

4. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach przeznaczonych na pobyt ludzi.

5. 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. Nie dotyczy inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

6. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego.

7. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- 1) dziko występujących roślin objętych ochroną;
- 2) dziko występujących zwierząt objętych ochroną;
- 3) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

8. Tereny dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych muszą mieć powierzchnię utwardzoną nieprzepuszczalną.

9. Na dz. nr 22/5 obr. 19 Pruszcz Gdański (teren 5U-P) znajduje się teren potencjalnego historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Zainwestowanie wymagające realizacji robót ziemnych powinno być poprzedzone stosownymi badaniami zanieczyszczeń gleby i ziemi. W zależności od wyników przeprowadzonych badań należy podjąć odpowiednie działania mające na celu usunięcie zanieczyszczeń z terenu lub ich odpowiednie zabezpieczenie.

Rozdział 8.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 13. 1. Zgodnie z ustaleniami dotyczącymi kształtowania ładu przestrzennego oraz zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenu.

2. Ustala się nakaz spójnej architektury dla realizowanych w obrębie jednej posesji budynków:

- 1) ujednoliconej geometrii i pokrycia dachu; na terenach z dowolnym dopuszczeniem geometrii dachów przy zastosowaniu dachów stromych należy stosować rodzaj materiału i pokrycia dachów ceramiczny lub imitujące materiały i kolor dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu, matowe;
- 2) ujednoliconej stylistyki w detalu i fakturze budynków;
- 3) kształtowanie formy architektonicznej: geometria zwarta, elewacje w kolorach w odcieniach beżu, bieli, szarości, czerni, grafitu i rdzy; wykończenie drewno, stal, dopuszcza się wykończenie materiałami naturalnymi lub imitującymi naturalne.

3. Należy ograniczać, w miarę możliwości, liczbę masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej, należy dążyć do maskowania zamontowanych urządzeń oraz do umieszczania nadajników różnych operatorów na 1 maszcie.

4. Zachowanie zieleni przyobiektowej jako pełniącej funkcję izolacyjną, w miarę potrzeb – jej uzupełnianie.

Rozdział 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. W obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, o której mowa w § 11, a wskazaną na rysunku planu. W obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. W granicach opracowania planu projektowanym podstawowym układem drogowym są drogi publiczne:

- 1) droga główna ruchu przyspieszonego – teren 1KDGP (ul. Grunwaldzka), z której ustala się możliwość wjazdu na działkę nr 22/5, w miejscu wskazanym na rysunku planu (oznaczenie strzałką), na zasadach jak w stanie istniejącym;
- 2) droga główna – teren 1KDG (ul. Zastawna), 2KDG (ul. Zastawna), dla nieruchomości, które uzyskały zgodę na jazdę – na warunkach jak dotychczas, wjazdu z ul. Zastawnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) drogi lokalne – teren 1KDL (ul. Batalionów Chłopskich), 2KDL (ul. Batalionów Chłopskich -

w kierunku Straszyna) i 3KDL (ul. Kupiecka);

4) droga dojazdowa – teren 1KDD (ul. Kredytowa), 2KDD (ul. Handlowa) i 3KDD (ul. Handlowa).

2. Ustala się:

- 1) zakaz nowych zjazdów z drogi krajowej oraz zakaz podziału działek w sposób skutkujący utworzenie nowych zjazdów na drogę wojewódzką – ul. Zastawna i drogę krajową - ul. Grunwaldzką;
- 2) obsługa każdej wydzielonej działki z drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych (wydzielonych na terenie o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m).

3. Dla całego obszaru opracowania ustala się następujące warunki dotyczące uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) budowa sieci infrastruktury technicznej możliwa jest w obrębie terenów, możliwa jest również przebudowa i zastępowanie istniejących sieci odcinkami nowymi, wynikającymi z innych potrzeb, w tym skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV lub jej przełożenie, od linii wyznacza się obszar ochrony funkcyjnej o szerokości 14,0 m po 7,0 m od osi linii; w przypadku przełożenia linii średniego napięcia nadal obowiązuje obszar ochrony funkcyjnej w odniesieniu do nowej lokalizacji linii napowietrznej, w odniesieniu do skablowanej linii 15 kV nie obowiązuje; zagospodarowanie w obszarze ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie terenów w pasach technicznych i strefach ochronnych istniejących sieci infrastruktury (w tym m.in. w pasach technicznych istniejących sieci podziemnej i naziemnych) powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi;
- 3) zasilanie nowej zabudowy w media infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w terenach zabudowy i innych terenach poza pasami drogowymi istnieje możliwość realizowania stacji transformatorowych, dopuszcza się ich lokalizację przy granicy działki budowlanej;
- 5) na terenie całego planu dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego i dostosowanie cieków, w tym rozbudowę ich przekroju poprzecznego, do możliwości odprowadzania zwiększonej ilości wód z terenów zurbanizowanych – podejmowane działania należy realizować zgodnie z przepisami Prawa Wodnego;
- 6) w miejscu skrzyżowań z rowami melioracyjnymi należy zaprojektować przepusty;
- 7) w układzie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych w obszarze planu ustala się:
 - a) realizację sieci kanalizacji deszczowej nawiązującej do układu drogowego, z odprowadzeniem do cieku wodnego Struga Gęś,
 - b) konieczne dostosowanie parametrów jego przekroju do odprowadzenia zwiększonej ilości wód deszczowych z terenów urbanizowanych w obszarze planu,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez systemy kanalizacji deszczowej dopuszcza się po ograniczeniu natężenia przepływów poprzez zagospodarowanie na terenie własnych działek; w przypadku braku możliwości odbioru wód opadowych i roztopowych przez odbiorniki zewnętrzne należy przewidzieć całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na swoim gruncie,
 - d) wody opadowe lub roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, dróg krajowych i wojewódzkich, parkingów oraz obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają uprzedniego oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczegółowych,
 - e) zabrania się odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 8) zaopatrzenie w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu miejskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki gospodarczo - bytowe do kanalizacji sanitarnej, ścieki technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- c) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych – z dachów obiektów do gruntu lub retencjonowane na terenie; z terenów utwardzonych, przeznaczonych dla samochodów po podczyszczeniu w separatorach do systemu kanalizacji deszczowej (wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi); w przypadku braku możliwości odbioru wód opadowych i roztopowych poprzez odbiorniki zewnętrzne należy przewidzieć całkowite zagospodarowanie ich na swoim gruncie,
- wyklucza się możliwość odprowadzania tych wód z terenów sąsiednich na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń melioracyjnych,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- farmy fotowoltaiczne powinny być zaprojektowane w taki sposób, aby promienie słoneczne padające na panele słoneczne nie odbijały się w kierunku torów w celu uniknięcia ryzyka oślepienia maszynistów,
- f) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub bezprzewodowy, dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych,
- g) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych w tym światłowodowych, bezprzewodowo, dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej umożliwiającej realizację sieci szerokopasmowej,
- h) gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) dopuszcza się korektę wydzieleni geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 10) linie rozgraniczające tereny nowych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, mogą podlegać korektom, wynikającym z potrzeb technologicznych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów sąsiednich.
4. Przez teren przebiega projektowana linia kolejowa dla której wyznaczono teren komunikacji kolejowej i szynowej 1KK, na której został wyznaczony granicami teren zamknięty – jak na rysunku planu. W obszarze planu obowiązuje nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów nie powodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy. Wyklucza się możliwość odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego.

Rozdział 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 17. W granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji:

- 1) zgodnie z § 4;

- 2) na terenie nie ustala się proporcji między zabudową usługową a produkcyjną, zarówno zabudowa usługowa jak i produkcyjna może stanowić od 0 do 100% powierzchni działki, dopuszcza się również łączenie tych funkcji w obrębie jednej działki lub inwestycji pod warunkiem, że prowadzona działalność w obrębie którejś z funkcji nie będzie uciążliwa dla drugiej z racji przekraczania standardów środowiskowych dopuszczonych w obrębie terenu inwestycji zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.

3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie oraz niezbędne sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej, oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych,
- b) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- c) na terenie 3U-P dopuszcza się wielkopowierzchniowe obiekty handlowe;

2) wykluczone:

- a) tymczasowe obiekty budowlane,
- b) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe na terenach: 1U-P, 2U-P, 4U-P, 5U-P.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 2U-P i 3U-P ustala się strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych: AZP 14-44/27, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i § 14. Granice strefy określone na rysunku planu.

5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, dodatkowo ustala się:

- a) na terenie 5U-P dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy dla działki 22/6 od strony działki 22/17 do 1,5 m pod warunkiem, że ściana od strony działki 22/17 będzie bez okien; wymagana jest konieczność uzyskania zgody sąsiada i pozytywnej opinii dot. spełnienia warunków ochrony p.poż.,
- b) na terenie 1U-P lokalizowanie zabudowy od strony przebiegających gazociągów wysokiego ciśnienia i kabli wysokiego napięcia – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 10 i 11,
- c) na terenach 4U-P i 5U-P: 15,0 m od granicy terenu kolejowego;

2) intensywność zabudowy:

- a) nadziemna: minimalna – 0,3, maksymalna – 3,0,
- b) podziemna: minimalna – 0,0, maksymalna – 1,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% jednorodnego gruntu;

5) formy zabudowy – dowolne;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami z § 8 ust. 8;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – wyliczone zgodnie z § 8 ust. 9, jednak nie mniej niż 1 mp;

8) gabaryty zabudowy:

- a) minimalna wysokość zabudowy – 4,0 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – budynki - 22,0 m, pozostałe obiekty budowlane zgodnie z § 9 ust. 7 i 8, na terenie 4U-P dopuszcza się realizację silosów o wysokości do 30,0 m.
- c) ilość kondygnacji nadziemnych – dla budynków produkcyjnych i innych związanych z prowadzoną na terenie działalnością dowolna,
- d) geometria dachu – dachy dowolne,

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej – nie określa się.

6. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) dla terenu 1U-P – z ul. Kupieckiej (3KDL) i ul. Handlowej (3KDD);
- 2) dla terenu nr 2U-P – z ul. Kupieckiej (3KDL) i ul. Handlowej (3KDD);
- 3) dla terenu nr 3U-P – z ul. Kupieckiej (3KDL), ul. Handlowej (2KDD), ul. Kredytowej (1KDD) i ul. Batalionów Chłopskich (2KDL);
- 4) dla terenu nr 4U-P – z ul. Zastawnej (1KDG) – jak w stanie istniejącym i ul. Batalionów Chłopskich (2KDL);
- 5) dla terenu nr 5U-P – z ul. Zastawnej (1KDG) – zjazdy i wjazdy jak w stanie istniejącym, z ul. Batalionów Chłopskich (1KDL) oraz na zasadach służebności przejazdu, oraz dla działki nr 22/5 z ul. Grunwaldzkiej.

7. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na terenach ustala się 30% stawkę procentową.

§ 19. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1KDG**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (ulica Grunwaldzka, droga krajowa nr 91). Droga z towarzyszącą infrastrukturą związaną z obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną oraz zielenią izolacyjną.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) droga główna GP 1/2, istniejąca, adaptowana do GP 2/2;
- 2) chodnik jedno/dwustronny szerokości minimalnej 2,0 m;
- 3) droga rowerowa lub ciąg pieszo – rowerowy według rysunku planu;
- 4) projektowana modernizacja skrzyżowań (skrzyżowania skanalizowane, prawoskręty i lewoskręty) z ulicą Batalionów Chłopskich;
- 5) projektowane poszerzenia pasa drogi w liniach rozgraniczających wg rys. planu;
- 6) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: adaptacja istniejącego wydzielenia pasa drogi z korektami związanymi z modernizacją skrzyżowań i poszerzeniem pasa drogi – wg rysunku planu.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: z drogą krajową ekspresową S6 – poza granicami planu.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy, dopuszcza się usytuowanie w pasie drogi wiat przystankowych z ewentualnym wbudowanym kioskiem;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem wycinki w celu niezbędnych cięć sanitarnych oraz przy przebudowie i ze względu na bezpieczeństwo ruchu.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zakaz organizacji nowych zjazdów indywidualnych na działki budowlane przyległe do pasa drogowego;
- 2) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 5) gospodarka odpadami – wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z utwardzonych powierzchni dróg po podczyszczeniu do stopnia zapewniającego spełnienie wymagań określonych przepisami szczegółowymi do odbiorników gruntowych bądź systemu kanalizacji deszczowej, z regulowanym zrzutem i retencją w zbiornikach retencyjnych otwartych lub podziemnych.

8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na terenie ustala się 0% stawkę procentową.

§ 20. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1KDG** i **2KDG**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi głównej (ulica Zastawna, droga wojewódzka nr 226).

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) droga klasy głównej 1/2;
- 2) dopuszcza się chodniki i drogę rowerową i/lub ciąg pieszo – rowerowy;
- 3) dostępność do terenów przyległych – ograniczona, poprzez skrzyżowania; bezpośrednia tylko w miejscach zaznaczonych na rysunku planu;
- 4) skrzyżowania linii kolejowej z drogą ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: z drogą krajową nr 91 i z drogą krajową ekspresową S6 – poza granicami planu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy, dopuszcza się usytuowanie w pasie drogi wiat przystankowych z ewentualnym wbudowanym kioskiem;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem wycinki w celu niezbędnych cięć sanitarnych oraz przy przebudowie i ze względu na bezpieczeństwo ruchu.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na terenie ustala się 0% stawkę procentową.

§ 21. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1KDL** i **2KDL**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej (ulica Batalionów Chłopskich). Węzeł komunikacyjny przesiadkowy.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) droga L1/2;
- 2) wyposażenie – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu min. 2 x 3,5 m, nawierzchnia jezdni asfaltowa, chodnik jednostronny lub dwustronny, dopuszcza się drogę rowerową i/lub ciąg pieszo – rowerowy; dopuszcza się pasy parkingowe;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bezpośrednia.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: z drogą krajową nr 91 i z drogą wojewódzką 226.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% zagospodarowanie zielenią;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy, dopuszcza się usytuowanie w pasie drogi wiat przystankowych z ewentualnym wbudowanym kioskiem;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem wycinki w celu niezbędnych cięć sanitarnych oraz przy przebudowie i ze względu na bezpieczeństwo ruchu.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla chodników usytuowanych bezpośrednio przy jezdni ustala się zastosowanie przegrodzeń lub innych urządzeń zapewniających bezpieczeństwo ruchu;
- 2) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarka odpadami – wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z utwardzonych powierzchni dróg i miejsc postojowych dla samochodów po podczyszczeniu do stopnia zapewniającego spełnienie wymagań określonych przepisami szczegółowymi do odbiorników gruntowych bądź systemu kanalizacji deszczowej, z regulowanym zrzutem i retencją w zbiornikach retencyjnych otwartych lub podziemnych.

8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na terenie ustala się 0% stawkę procentową.

§ 22. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **3KDL**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej (ulica Kupiecka).

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) droga L1/2;
- 2) wyposażenie – jezdnia szerokość min. 2 x 3,5 m, chodnik dwustronny szer. min. 2,0 m, nawierzchnia jezdni asfaltowa, dopuszczone pasy parkingowe;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bezpośrednia;
- 4) skrzyżowania z drogami dojazdowymi – proste.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: z drogą wojewódzką 226 i ul. Batalionów Chłopskich.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% zagospodarowanie zielenią;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie ustala się strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych: AZP 14-44/27, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i § 14. Granice strefy określone na rysunku planu.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem wycinki w celu niezbędnych cięć sanitarnych oraz przy przebudowie i ze względu na bezpieczeństwo ruchu.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z utwardzonych powierzchni dróg i miejsc postojowych dla samochodów po podczyszczeniu do stopnia zapewniającego spełnienie wymagań określonych przepisami szczegółowymi do odbiorników gruntowych bądź systemu kanalizacji deszczowej, z regulowanym zrzutem i retencją w zbiornikach retencyjnych otwartych lub podziemnych.

9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na terenie ustala się 0% stawkę procentową.

§ 23. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1KDD, 2KDD, 3KDD**

i 4KDD, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) droga D1/1;
- 2) wyposażenie – jezdnia szerokość min. 2 x 3,5 m, chodnik jedno lub dwustronny szer. min. 2,0 m, nawierzchnia jezdni asfaltowa, dopuszczone pasy parkingowe;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bezpośrednia.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: tereny 1KDD, 2KDD, 3KDD z ul. Kupiecką, teren 4KDD z ul. Przy Torze i ul. Grunwaldzką.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% zagospodarowanie zielenią;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 2KDD ustala się strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych: AZP 14-44/27, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i § 14. Granice strefy określone na rysunku planu.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z utwardzonych powierzchni dróg i miejsc postojowych dla samochodów po podczyszczeniu do stopnia zapewniającego spełnienie wymagań określonych przepisami szczegółowymi do odbiorników gruntowych bądź systemu kanalizacji deszczowej, z regulowanym zrzutem i retencją w zbiornikach retencyjnych otwartych lub podziemnych.

8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na terenie ustala się 0% stawkę procentową.

§ 24. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1KR**, **2KR** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) wyposażenie – jezdnia jednoprzestrzenna, chodnik jednostronny, dopuszczone pasy parkingowe, w tym dla rowerów, na terenie 2KR droga rowerowa lub pieszo – rowerowa, nie ustala się proporcji pomiędzy poszczególnymi funkcjami;
- 2) dostępność do terenów – teren 1KR do IIG, teren 2KR do terenu 1KK.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: 1KR z ul. Tczewską poza obszarem planu, teren 2KR z ul. Batalionów Chłopskich, obowiązuje zakaz zjazdów i wjazdów na ul. Zastawną, teren 2KR zakończony placem do zawracania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% zagospodarowanie zielenią;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z utwardzonych powierzchni dróg i miejsc postojowych dla samochodów po podczyszczeniu do stopnia zapewniającego spełnienie wymagań określonych przepisami szczegółowymi do odbiorników gruntowych bądź systemu kanalizacji deszczowej, z regulowanym zrzutem i retencją w zbiornikach retencyjnych otwartych lub podziemnych.

7. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na terenie ustala się 0% stawkę procentową.

§ 25. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1KK**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej i szynowej. W części stanowi teren zamknięty – na rysunku planu oznaczony granicami.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy, przystanek kolejowy;
- 2) skrzyżowania linii kolejowej z drogami ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: linia kolejowa nr 229 Pruszcz Gdański – Łeba, odcinek Pruszcz Gdański – Stara Piła.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o transporcie kolejowym.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się rewitalizację linii kolejowej w ramach projektu regionalnego „Rozwój linii aglomeracyjnych na obszarze Trójmiasta – rewitalizacja linii Pruszcz Gdański – Stara Piła”.

7. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na terenie ustala się 0% stawkę procentową.

§ 26. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1I-KP, 2I-KP, 3I-KP, 4I-KP, 5I-KP**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej lub komunikacji pieszo – rowerowej;

- 1) zgodnie z § 4;
- 2) na terenie nie ustala się proporcji między funkcją infrastruktury technicznej a komunikacji pieszo – rowerowej. Funkcje te mogą być stosowane łącznie.

3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne w obrębie jednego terenu i/lub jednej działki:
 - a) lokalizacja sieci urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, chodniki,
 - c) dojazdy do nieruchomości,
 - d) zieleń;
- 2) wykluczone: budynki, tymczasowe obiekty budowlane, place zabaw.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% jednorodnego gruntu;
- 2) gabaryty zabudowy – obiekty budowlane zgodnie z § 9 ust. 6 i 7.

6. Obsługa komunikacyjna terenu: dojazdy do terenów z dróg klas KDL. Należy zapewnić obsługę komunikacyjną do terenu 5U-P poprzez teren 5I-KP i istniejące wjazdy z drogi 1KDG.

7. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na terenie ustala się 0% stawkę procentową.

§ 27. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE i 6IE** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.

3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne: lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;

2) wykluczone: tymczasowe obiekty budowlane.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 3IE oraz w części terenu 5IE ustala się strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych: AZP 14-44/27, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i § 14. Granice strefy określone na rysunku planu.

5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – jedna działka budowlana obejmująca cały teren;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne – po obrysie istniejącej zabudowy, dla terenów niezainwestowanych – nie ustala się;
- 3) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych – nie ustala się;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% jednorodnego gruntu;
- 6) formy zabudowy – dowolne;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - minimalna wysokość zabudowy – 4,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy – budynki - 5,0 m, pozostałe obiekty budowlane zgodnie z § 9 ust. 6 i 7,
 - ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
 - geometria dachu – dach płaski, kryty papą.

6. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) dla terenu nr 1IE – z ul. Kupieckiej (3KDL);
- 2) dla terenu nr 2IE – z ul. Kredytowej (1KDD);
- 3) dla terenu nr 3IE – z ul. Handlowej (2KDD);
- 4) dla terenu nr 4IE – z ul. Handlowej (3KDD);
- 5) dla terenu nr 5IE – z ul. Kupieckiej (3KDL);
- 6) dla terenu nr 6IE – z ul. Kupieckiej (3KDL).

7. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na terenie ustala się 0% stawkę procentową.

§ 28. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1IG** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren gazownictwa.

3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne: lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 2) wykluczone: tymczasowe obiekty budowlane.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – jedna działka budowlana obejmująca cały teren;
- 2) zakaz zabudowy, nie dotyczy jak w ust. 3.

5. Obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 1KR.

6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na terenie ustala się 0% stawkę procentową.

DZIAŁ IV.

Postanowienia końcowe

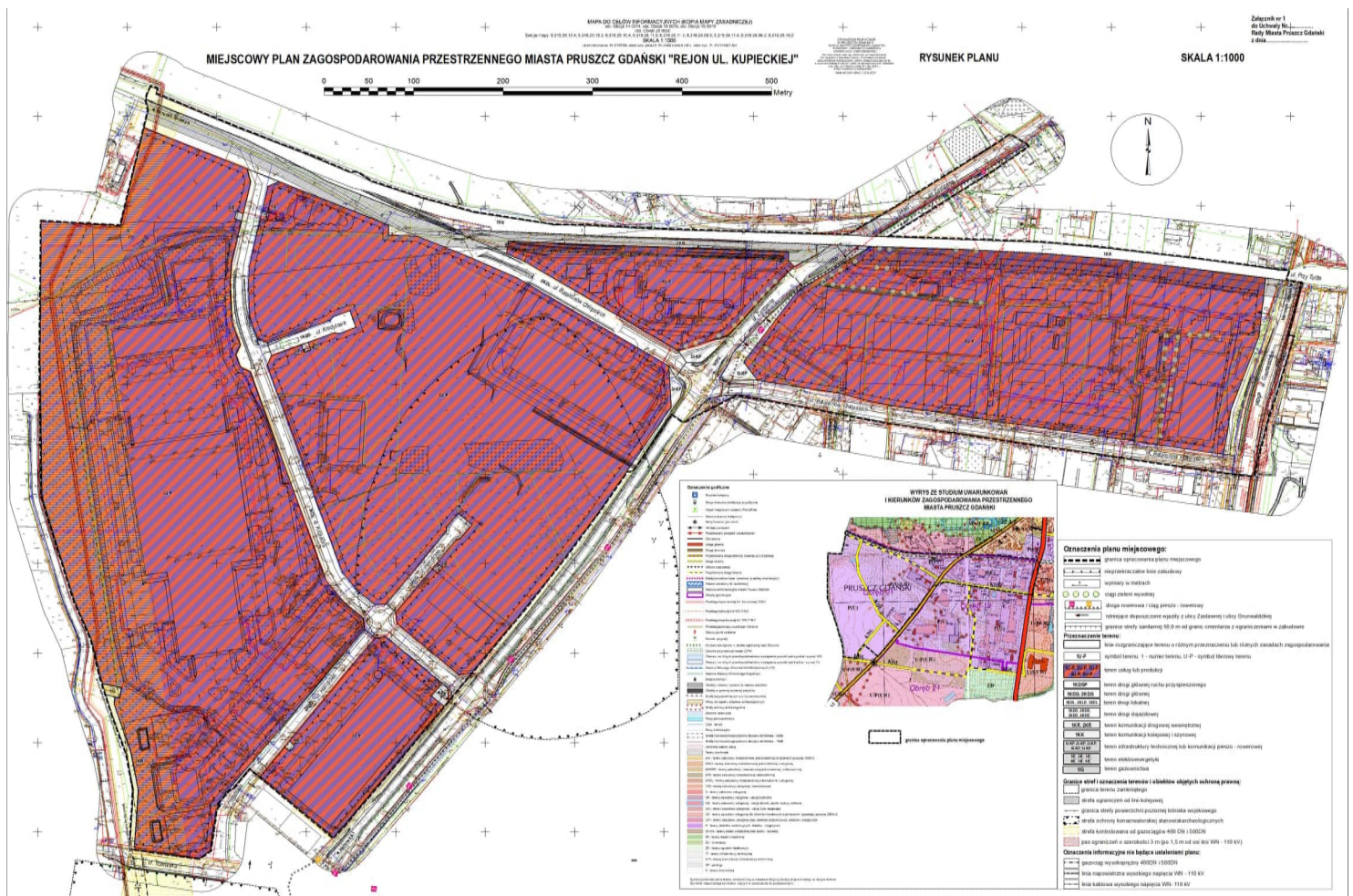
§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pruszcza Gdańskiego.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Małgorzata Czarnecka - Szafrńska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/109/2025 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 5 marca 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/109/2025

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia 5 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Kupieckiej”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), po zapoznaniu się z raportem z przebiegu konsultacji społecznych, ustalono co następuje:

W dniach od 8 listopada 2024 r. do 9 grudnia 2024 r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Kupieckiej” z prognozą oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konsultacje społeczne prowadzono w formie:

- **punktu konsultacyjnego** – w terminie od 8 listopada 2024 r. do 9 grudnia 2024 r. w godzinach pracy urzędu,
- **zbierania uwag** – zbieranie uwag trwało 30 dni, w dniach od 8 listopada 2024 r. do 9 grudnia 2024 r.,
- **spotkania otwarte**go poprzedzonego prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, które odbyło się w siedzibie Urzędu Miasta Pruszcz Gdański w dniu 25 listopada 2024 r. o godz. 16.00 do 17.30,
- **dyżurów projektanta** - w siedzibie Urzędu Miasta Pruszcz Gdański w dniach: 18 listopada 2024 r., 2 grudnia 2024 r., w godz. 16.00 – 17.00.

W czasie przeprowadzonych konsultacji wpłynęły uwagi w formie jednego formularza, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Pruszcza Gdańskiego.

Rozstrzygnięcie uwag przez Radę Miasta Pruszcz Gdański:

Uwagi złożone zostały przez jednego interesariusza w dniu 6 grudnia 2024 r. i dotyczą działek położonych w obrębie 0020 o numerach: 7/1 i 7/2.

Uwaga Nr 1 - dotyczy działki nr 7/1, obręb 0020.

Treść uwagi: „Skladam uwagę dotyczącą umożliwienia podwyższenia wysokości zabudowy części magazynowej przylegającej do istniejącej budowli – silosów w zabudowie do wysokości 30 m w oznaczonym na zał. nr 1 obszarze”.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga ma znamiona wniosku. Niezgodne z założeniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański podwyższenie zabudowy do wysokości 30 m (w studium do 22,0 m). Termin składania wniosków upłynął dnia 14 marca 2024 r.

Uwaga Nr 2 - dotyczy działki nr 7/1, obręb 0020.

Treść uwagi: „Skladam uwagę dotyczącą umożliwienia zabudowy w granicy działki nr 7/1 (punkt wstępnej oceny surowców i wyrobów gotowych)”.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga ma znamiona wniosku. Umożliwienie zabudowy (punktu wstępnej oceny surowców i wyrobów gotowych) w granicy działki numer 7/1 nie jest możliwe z uwagi na założenia rozwojowe terenów sąsiednich. W związku z niedoprecyzowanymi planami rozbudowy linii kolejowej nie jest możliwe dosunięcie zabudowy do granic terenu. Termin składania wniosków upłynął dnia 14 marca 2024 r.

Uwaga Nr 3 - dotyczy działki nr 7/2, obręb 0020.

Treść uwagi: „Skladam wniosek dotyczący możliwości czasowego użytkowania obszaru oznaczonego jako „2KR” na potrzeby parkingu pojazdów”.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga ma znamiona wniosku. Docelowe przeznaczenie terenu pod komunikację drogową wewnętrzną z układem ścieżki pieszo – rowerowej jako teren obsługujący linię kolejową. Termin składania wniosków upłynął dnia 14 marca 2024 r.

Uwaga Nr 4 - dotyczy działki nr 7/2, obręb 0020.

Treść uwagi: „Skladam wniosek dotyczący możliwości poboru wód na cele produkcyjne z własnych ujęć wodnych, tj. z czynnego otwór hydrogeologiczny – otwór eksploatacyjny nr 550604 - PASZE BIOS S.J ST.1 wykonany w 2023 r.”.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga ma znamiona wniosku. Termin składania wniosków upłynął dnia 14 marca 2024 r.

Uwaga Nr 5 - dotyczy działki nr 7/2, obręb 0020.

Treść uwagi: „Skladam uwagę/wniosek dotyczącą obszaru „1KK” w § 25 pkt 3 Parametry i wyposażenie. W związku z bliskością do infrastruktury kolejowej (nr dz. 4) oraz posiadaniem własnej infrastruktury kolejowej na działce 7/2 wnosimy o możliwość wykorzystania terenu „2KR” do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu towarów w ramach działki 7/2”.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga ma znamiona wniosku. Docelowe przeznaczenie terenu „2KR” pod komunikację drogową wewnętrzną z układem ścieżki pieszo – rowerowej jako teren obsługujący linię kolejową. Termin składania wniosków upłynął dnia 14 marca 2024 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/109/2025

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia 5 marca 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miasta Pruszcz Gdański rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadanie własne gminy.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, w tym związane z budową drogi lokalnej jako kontynuację ul. Batalionów Chłopskich oraz drogi dojazdowej wraz z niezbędną infrastrukturą. W planie wyznaczono tereny przeznaczone na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i gazownictwa.

§ 3. W związku z dopuszczeniem w planie budowy, przebudowy, remontu i wymiany budowli, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ustala się ich realizację z budżetu Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, przy współfinansowaniu ze środków pomocowych: Unii Europejskiej, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, z innych źródeł.

§ 4. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/109/2025
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 5 marca 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Kupieckiej”, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.