



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 marca 2026 r.

Poz. 1103

### UCHWAŁA NR XXV/217/2026 RADY MIASTA PRUSZCZA GDAŃSKIEGO

z dnia 4 marca 2026 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdańskiego „Rejon Osiedla Przy Torze”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436), art. 14 ust. 8 oraz 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, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668; z 2023 r. poz. 1688; z 2025 r. poz. 1847; z 2026 r. poz. 24) 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; z 2024 r. poz. 1824; z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668) w związku z Uchwałą Nr VIII/68/2024 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 15 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon Osiedla Przy Torze” 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 Gdańskiego „Rejon Osiedla Przy Torze” obejmujący obszar ograniczony od północy ul. Przy Torze, od wschodu ciekami wodnymi Strugą Gęś, od południa działką ewidencyjną nr 150/30, obr. 0015.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 8,56 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 wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 płaskim – należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie dachowe pochylone są pod kątem od 2 do 5 stopni;
- 3) 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.;
- 4) ilości kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku;
- 5) skrócie mp – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodów osobowych;
- 6) 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);
- 7) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 8) 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;
- 9) poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu przed głównym wejściem na pierwszą kondygnację nadziemną budynku;
- 10) przedsięwzięciach uciążliwych – należy przez to rozumieć:
  - a) przedsięwzięcia zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska – mogące zawsze znacząco (nie dotyczy jedynie inwestycji telekomunikacyjnych i drogowych) i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko 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 i emisje pyłowo – gazowe w środowisku, emisję odorów, uciążliwy ruch samochodowy;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 12) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 13) składowaniu na otwartym terenie – należy przez to rozumieć magazynowanie, przechowywanie w sposób niezabezpieczony przedmiotu gromadzenia, czyli w sposób pozbawiony obiektu kubaturowego;

- 14) terenie – 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 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;
- 15) terenie usług (U) – należy przez to rozumieć działalność usługową w zakresie usług komercyjnych, usług publicznych i usług rzemiosła oraz dopuszczenia lokalizacji innych funkcji uzupełniających jak w ustaleniach szczegółowych;
- 16) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, hurtownie, prywatne usługi oświaty i nauki, itp.; wyklucza się: obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000,0 m<sup>2</sup>, złomowiska, składowanie na odkrytym terenie, warsztaty samochodowe, warsztaty ślusarskie, usługi elektrotechniczne, zakłady kamieniarskie, ekspozycje zakładów kamieniarskich pogrzebowych, zakłady pogrzebowe, agencje towarzyskie, zakłady produkcyjne, myjnie;
- 17) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi: administracji publicznej oraz wymiar sprawiedliwości, kultu religijnego i czynności religijnych, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty i nauki, zdrowia, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (z wyjątkiem sportu wyczynowego) i ogólnodostępne usługi kultury, muzea i biblioteki;
- 18) 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, poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy chronionej akustycznie, powstawania odorów i składowania na otwartym terenie; zasięg uciążliwości nie może wykraczać poza granice obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 19) 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) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numerem terenu i nazwa klasy przeznaczenia terenu;
- 6) granice stref i oznaczenia terenów i obiektów objętych ochroną prawną:
  - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) strefa ograniczeń w sąsiedztwie linii kolejowej,
  - c) granica strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej,
  - d) pas ochrony funkcyjnej od linii elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 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. Dla obszaru objętego granicami na rysunku planu ustala się podział na tereny oznaczone symbolami terenu oraz ich przeznaczenie:

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) 1KDL – teren drogi lokalnej;
- 5) 1KDD, 2KDD, 3KDD – teren drogi dojazdowej;
- 6) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) 1KPP – teren komunikacji pieszej;
- 8) 1KOP – teren parkingu;
- 9) 1IK – teren pompowni ścieków;
- 10) 1WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;
- 11) 1ZP – teren zieleni urządzonej.

## **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. 6 i 7.

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 wydzieleni 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) ustala się minimalne wielkości powierzchni działek nowo wydzielanych dla zabudowy:
  - a) tereny MN, MN-U, MW – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz dla wydzieleń dla sieci i małych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, oraz podziałów korygujących i porządkujących ustala się dopuszczenie wymaganych wydzieleń nie określając minimalnych wielkości działek,
  - c) na obszarze planu nie ustala się minimalnych wielkości działek dla terenów zieleni, wód, infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - d) dla istniejącej zabudowy szeregowej nie określa się minimalnej powierzchni działki;
- 5) na obszarze planu ustala się szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) minimalna – 20,0 m, maksymalna – nie ustala się,
  - b) ustalanie minimalnej szerokości frontów działek nie dotyczy procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz dla wydzieleń 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 90<sup>0</sup>.

8. Ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:

- 1) 2 mp na 1 dom w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i na 1,5 mp mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) 1 mp/40 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 3) 3 mp/10 zatrudnionych, nie mniej niż w poniższych punktach;
- 4) 1 mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej, dystrybucyjnej.

9. Należy zapewnić minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wliczone do ogólnego bilansu miejsc:

- 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, mieszkalny i garaże podziemne.

## Rozdział 4.

### Szczególne 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. W przypadku lokalizacji zabudowy z przeznaczeniem na stały bądź czasowy pobyt ludzi

w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu linii kolejowej oraz drogi IKDL, wewnątrz pomieszczeń należy zapewnić ochronę przed tymi uciążliwościami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym stosowanie zabezpieczeń gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu i drgań. Na terenach oznaczonych symbolami MN-U ustala się poziom hałasu w środowisku, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. 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. Przy lokalizowaniu infrastruktury odnawialnych źródeł energii w sąsiedztwie terenu kolejowego, instalacje fotowoltaiczne powinny być zaprojektowane w taki sposób, aby promienie słoneczne padające na panele słoneczne nie odbijały się w kierunku torów. Nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych lub innych materiałów niepowodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy, w szczególności oślepiania maszynistów. Wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego, zakłócać pracę infrastruktury kolejowej w tym systemów łączności.

6. Na całym obszarze planu można realizować kominy, maszty i stacje bazowe telefonii komórkowej itp. wypiętrzania, wypełniając warunek ust. 7 niniejszego paragrafu oraz zachowując odległość od terenu kolejowego, równego lub większego od wysokości konstrukcji nośnej obiektu. Lokalizacja masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z § 13 ust. 3.

7. Obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego w Pruszczu Gdańskim, gdzie obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy do 50 m n.p.m. Obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Przy obliczaniu wysokości obiektu należy uwzględnić jego kominy, reklamy, anteny i inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie. Zabrania się sadzenia, uprawy lub dopuszczenia do wzrostu drzew lub krzewów do wysokości stanowiących przeszkodę lotniczą. Zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych w odległości 7 km od punktu odniesienia lotniska.

8. 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).

9. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające

z przepisów Prawa wodnego. Dopuszcza się budowę dróg rowerowych, szlaków turystycznych i rowerowych oraz sadzenia wikliny na potrzeby regulacji wód.

10. Dla istniejących i projektowanych sieci gazowych, 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 nie mogą rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach. Na gruntach, gdzie położony jest gazociąg należy zapewnić dostępność do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora systemu dystrybucyjnego. W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

### **Rozdział 5.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. 1. Ustala się podstawowe elementy przestrzeni publicznej: drogi publiczne w tym teren komunikacji pieszej.

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 się 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 i warunków technicznych związanych z zacienianiem działek budowlanych i budynków.

### **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 AZP14-44/26, 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 Pruszcza Gdańskiego, obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

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

4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią – na rysunku planu wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 10% (tj. 1 raz na 10 lat) oraz średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% (tj. 1 raz na 100 lat), obowiązują przepisy prawa wodnego oraz ustalenia § 9 ust. 9.

5. Tereny górnicze – nie dotyczy.

6. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy.

7. Krajobrazy priorytetowe – w granicach opracowania planu nie wyznaczono ustaleń dla krajobrazów priorytetowych.

### **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 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, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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 od prowadzonej działalności gospodarczej winien być 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 mogą 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.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

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

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

- 1) ujednocionej geometrii i pokrycia dachu; na terenach z dowolnym dopuszczeniem geometrii dachów przy zastosowaniu dachów stromych należy stosować rodzaj materiału i pokrycia dachów ceramiczny lub imitujący materiały i kolor dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu, matowe;
- 2) ujednocionej stylistyki w detalu i fakturze budynków;
- 3) kształtowanie formy architektonicznej: geometria zwarta, elewacje w kolorach odcieni 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, dążyć do maskowania zamontowanych urządzeń, oraz do umieszczania nadajników różnych operatorów na 1 maszcie.

## **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 lokalna 1KDL (przedłużenie ul. Komunalnej);
- 2) drogi dojazdowe 1KDD (ul. Przy Torze), 2KDD i 3KDD.

2. Ustala się: obsługa każdej wydzielonej działki z drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

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 napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV lub jej przełożenie, od której wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14,0 m po 7,0 m od osi linii; w przypadku przełożenia linii średniego napięcia nadal obowiązuje pas ochrony funkcyjnej w odniesieniu do nowej lokalizacji linii napowietrznej, w odniesieniu do skablowanej linii SN 15 kV, nie obowiązuje; wyznacza się pas ochrony funkcyjnej od linii niskiego napięcia nn 0,4 kV o szerokości 7,0 m po 3,5 m od osi linii; zagospodarowanie w obszarze ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 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 i warunkami gestorów sieci;
- 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 układzie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych w obszarze planu ustala się:
  - a) realizację sieci kanalizacji deszczowej nawiązującej do układu drogowego, z odprowadzeniem do cieków wodnych Struga Gęś,
  - b) dopuszcza się w obszarze planu przebudowę cieku wodnego Struga Gęś dostosowując parametry przekroju do odprowadzenia zwiększonej ilości wód deszczowych z terenów urbanizowanych,
  - 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 parkingów, 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,
  - f) zakaz stosowania nowych systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 7) zaopatrzenie w media:
  - a) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu miejskiego,

- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki gospodarczo – bytowe do kanalizacji sanitarnej, ścieki technologiczne (przemysłowe) zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych:
- z dachów obiektów do gruntu lub retencjonowane na terenie; w przypadku braku możliwości odbioru wód opadowych i roztopowych poprzez odbiorniki zewnętrzne należy przewidzieć całkowite zagospodarowanie ich na swoim gruncie,
  - 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,
  - wyklucza się możliwość odprowadzania tych wód z terenów sąsiednich na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,
- 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 dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii),
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub bezprzewodowo, 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;
- 8) dopuszcza się korektę wydziałów geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 9) 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.

## **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. W przypadku zastosowania procedury scalenia i podziałów nieruchomości należy zastosować parametry wskazane jak dla nowo wydzielanych działek w Rozdziale 3.

## **DZIAŁ III.**

### **Ustalenia szczegółowe**

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

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) zgodnie z § 4;
- 2) na terenie dopuszcza się usługi komercyjne i usługi rzemiosła, wbudowane w obiekt mieszkalny, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych.

### 3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz: teren 4MN w części wskazanej na rysunku planu, położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9 i § 11 ust. 4;
- 2) 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) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 5MN – zabudowa jednorodzinna szeregowa,
  - c) na terenie 4MN – zabudowa jednorodzinna dowolna: szeregowa, bliźniacza, wolnostojąca;
- 3) wykluczone:
  - a) tymczasowe obiekty budowlane,
  - b) usługi uciążliwe.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych: AZP 14-44/26, 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 4MN zakaz lokalizacji zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) na terenie 4MN 5,0 m od drogi 3KDD;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) tereny 1MN, 2MN, 3MN, 5MN:
    - nadziemna: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 1,4,
    - podziemna: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,7,
  - b) teren 4MN:
    - nadziemna: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,7,
    - podziemna: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,3;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 5MN – zakaz rozbudowy – powierzchnia zabudowy jak w stanie istniejącym, na terenie 4MN – 35%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – na terenie 1MN – 20%, na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN – 30%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami z § 8 ust. 8;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: wyliczone zgodnie z § 8 ust. 8 i 9, jednak nie mniej niż 1 mp;
- 7) gabaryty zabudowy:
  - a) minimalna wysokość zabudowy – 4,0 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – budynki – 9,0 m, pozostałe obiekty budowlane zgodnie z § 9 ust. 6 i 7,
  - c) ilość kondygnacji nadziemnych – dwie kondygnacje,
  - d) geometria dachu – dachy dowolne,
  - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej – nie określa się.

#### 6. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) teren 1MN z drogi 2KDD;
- 2) teren 2MN z drogi 2KDD i 3KDD;
- 3) tereny 3MN i 5MN z drogi 3KDD;
- 4) teren 4MN z drogi 3KDD.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

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

#### 2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej:

- 1) przeznaczenie terenu zabudowa stosowana łącznie lub zamiennie;
- 2) zgodnie z § 4;
- 3) na terenie dopuszcza się usługi publiczne i komercyjne oraz usługi rzemiosła;
- 4) w zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się usługi wbudowane o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych;
- 5) w zabudowie usługowej dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

#### 3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz: teren 4MN-U, w części wskazanej na rysunku planu, położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9 i § 11 ust. 4;
- 2) 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) forma zabudowy: dowolna;
- 3) wykluczone:
  - a) tymczasowe obiekty budowlane,
  - b) usługi uciążliwe.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U i 4MN-U ustala się strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych: AZP 14-44/26, 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 4MN-U i 5MN-U zakaz lokalizacji zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) na terenie 1MN-U 5,0 m od drogi 2KDD; na terenie 3MN-U (zachodnia część terenu) i 4MN-U 5,0 m od drogi 3KDD,
  - c) od granicy terenu kolejowego 15,0 m;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) nadziemna – minimalna – nie ustala się, dla terenu 1MNU maksymalna 1,0, dla pozostałych terenów maksymalna – 0,7,

- b) podziemna: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,3;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami z § 8 ust. 8;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: wyliczone zgodnie z § 8 ust. 8 i 9, jednak nie mniej niż 1 mp;
- 7) gabaryty zabudowy:
  - a) minimalna wysokość zabudowy – 4,0 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – budynki – 9,0 m, pozostałe obiekty budowlane zgodnie z § 9 ust. 6 i 7,
  - c) ilość kondygnacji nadziemnych – dwie kondygnacje,
  - d) geometria dachu – dachy dowolne,
  - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej – nie określa się.
- 6. Obsługa komunikacyjna terenu:
  - 1) teren 1MN-U z drogi 1KDD i 2KDD;
  - 2) teren 2MN-U z drogi 1KDD;
  - 3) tereny 3MN-U z drogi 1KDD i 3KDD;
  - 4) tereny 4MN-U i 5MN-U z drogi 1KDD oraz 1KR.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

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

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) zgodnie z § 4;
- 2) w parterze budynków mieszkalnych dopuszcza się usługi publiczne i komercyjne oraz usługi rzemiosła.

3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz: tereny 4MW i 6MW w części wskazanej na rysunku planu, położone na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9 i § 11 ust. 4;
- 2) 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) forma zabudowy: dowolna;
- 3) wykluczone:
  - a) tymczasowe obiekty budowlane,
  - b) usługi uciążliwe.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach ustala się strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych: AZP 14-44/26, 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 terenach 4MW i 6MW zakaz lokalizacji zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) od granicy terenu kolejowego 15,0 m;
- 2) intensywność zabudowy:
- a) na terenach 1MW, 3MW:
    - nadziemna – minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,9,
    - podziemna – minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,3,
  - b) na terenach 2MW, 4MW, 5MW, 6MW:
    - nadziemna: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 1,6,
    - podziemna: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,4;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – na terenie 1MW, 3MW - 30%, na terenie 2MW, 4MW, 5MW, 6MW – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami z § 8 ust. 8;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – wyliczone zgodnie z § 8 ust. 8 i 9, jednak nie mniej niż 1 mp;
- 7) gabaryty zabudowy:
- a) minimalna wysokość zabudowy – 4,0 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki – na terenie 1MW, 3MW budynki – 11,0 m (nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne), na terenie 2MW, 4MW, 5MW, 6MW – 13,5 m (nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne),
    - pozostałe obiekty budowlane zgodnie z § 9 ust. 6 i 7,
- c) geometria dachu – dachy dowolne,
- d) maksymalna szerokość elewacji frontowej – nie określa się.

#### 6. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) teren 1MW z drogi 2KDD;
- 2) teren 2MW z drogi 1KDD, 2KDD i 3KDD;
- 3) teren 3MW z drogi 3KDD;
- 4) teren 4MW i 5MW z drogi 1KDL i 3KDD;
- 5) teren 6MW z drogi 1KDL.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

**§ 21. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu 1KDL, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

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 przystanki autobusowe, obiekty inżynieryjne, drogę rowerową i / lub ciąg pieszo – rowerowy; dopuszcza się pasy parkingowe;
- 3) dostępność do terenów przyległych bezpośrednia.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: droga stanowi przedłużenie ulicy Komunalnej, docelowo łącząc się w zachodniej części z ulicą 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, dopuszcza się usytuowanie w pasie drogi wiat przystankowych z ewentualnym wbudowanym kioskiem;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie podporządkowane Prawu wodnemu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9 i § 11 ust. 4.

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 14-44/26, 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) 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.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0 %.

**§ 22.** 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu 1KDD, 2KDD, 3KDD, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) droga D1/1;
- 2) wyposażenie: jezdnia, chodnik jedno lub dwustronny, nawierzchnia jezdni asfaltowa, dopuszczone pasy parkingowe, drogę rowerową lub/i pieszo – rowerową;
- 3) dostępność do terenów przyległych bezpośrednia.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: tereny 1KDD z ulicą Sikorskiego i ulicą Grunwaldzką, 3KDD z ulicą Przy Torze (1KDD) oraz 1KDL.

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;
- 4) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie podporządkowane Prawu wodnemu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9 i § 11 ust. 4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach 2KDD i 3KDD ustala się strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych: AZP 14-44/26, 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: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0 %.

**§ 23.** 1. Dla terenu, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu 1KR, 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, nie ustala się proporcji pomiędzy poszczególnymi funkcjami;

2) dostępność do terenów: bezpośrednia.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: 1KR z ulicą Przy Torze.

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;

4) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie podporządkowane Prawu wodnemu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9 i § 11 ust. 4.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0 %.

**§ 24.** 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu 1KPP obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszej.

3. Parametry i wyposażenie:

1) wyposażenie – dopuszczone oświetlenie;

2) dostępność do terenów – bezpośrednia.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: łączy drogę 1KDL i 3KDD.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

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 14-44/26, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i § 14. Granice strefy określone na rysunku planu.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0 %.

**§ 25.** 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu 1KOP obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren parkingu.

3. Parametry i wyposażenie: wyposażenie: dopuszczone oświetlenie.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: łączy drogę 1KDL i 3KDD.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 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 14-44/26, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i § 14. Granice strefy określone na rysunku planu.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0 %.

**§ 26. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu IIK, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren pompowni ścieków.

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;
- 3) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie podporządkowane Prawu wodnemu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9 i § 11 ust. 4.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – jedna działka budowlana obejmująca cały teren;
- 2) linie zabudowy – nie ustala się;
- 3) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych – nie ustala się;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – zgodnie z warunkami technologicznymi;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % jednorodnego gruntu;
- 6) formy zabudowy – dowolne;
- 7) gabaryty zabudowy:  
– maksymalna wysokość zabudowy – budynki – 5,0 m, pozostałe obiekty budowlane zgodnie z § 9 ust. 6 i 7.

5. Obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 3KDD.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0 %.

**§ 27. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu IWS-ZP obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej.

3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz:
  - a) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie podporządkowane Prawu wodnemu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9 i § 11 ust. 4,
  - b) wprowadzenia roślinności zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 2) dopuszczalne:
  - a) budowa urządzeń infrastruktury technicznej w tym zbiornika wodnego oraz rozbudowy cieków Struga Gęś,

- b) na terenie poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się zieleni niską i wysoką z wkomponowanym systemem ciągów pieszych i rowerowych,
- c) dopuszcza się tereny sportowo – rekreacyjne o nawierzchni biologicznie czynnej;

3) wykluczone:

- a) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z uwzględnieniem odstępstw zgodnie z Prawem wodnym,
- b) tymczasowe obiekty budowlane;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

4. 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 14-44/26, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i § 14. Granice strefy określone na rysunku planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenu: z dróg 1KDL, 1KDD, 3KDD, 1KR.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

**§ 28.** 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu 1ZP obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nakaz: wprowadzenia roślinności zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3,
- b) dopuszczenie: realizacja obiektów i urządzeń towarzyszących oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, miejsc odpoczynku,
- c) dopuszcza się zieleni niską i wysoką z wkomponowanym systemem ciągów pieszych i rowerowych,
- d) dopuszcza się tereny sportowo – rekreacyjne o nawierzchni biologicznie czynnej,
- e) zakaz zabudowy tymczasowych obiektów budowlanych oraz parkingów i dróg,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

4. 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 14-44/26, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i § 14. Granice strefy określone na rysunku planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 1KDL.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

#### **DZIAŁ IV. Postanowienia końcowe**

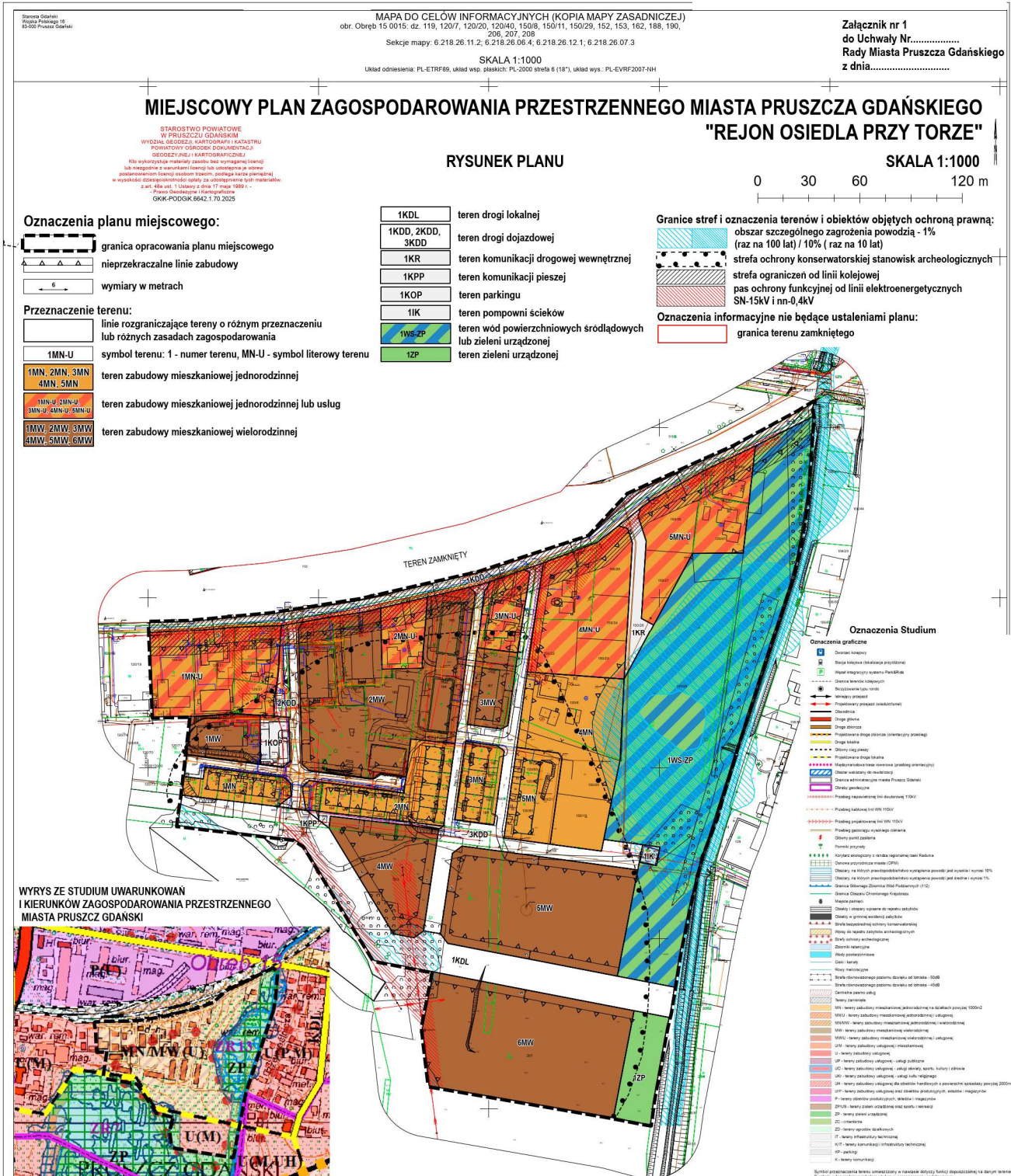
**§ 29.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pruszcza Gdańskiego.

**§ 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 XXV/217/2026 Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego z dnia 4 marca 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/217/2026  
Rady Miasta Pruszcz Gdańskiego  
z dnia 4 marca 2026 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego**

#### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego.**

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; z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668; z 2023 r. poz. 1688; z 2025 r. poz. 1847; z 2026 r. poz. 24) 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; z 2024 r. poz. 1824; z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668), po zapoznaniu się z raportem z przebiegu konsultacji społecznych, ustalono co następuje:

W dniach od 10 listopada 2025 r. do 8 grudnia 2025 r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdańskiego „Rejon Osiedla Przy Torze” wraz 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 dnia 10 listopada 2025 r. do dnia 8 grudnia 2025 r. w godzinach pracy urzędu,
- **zbierania uwag** – zbieranie uwag trwało 28 dni, tj. w dniach od 10 listopada 2025 r. do 8 grudnia 2025 r.,
- **spotkania otwarte** poprzedzonego prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, które odbyło się w siedzibie Urzędu Miasta Pruszcz Gdańskiego w dniu 24 listopada 2025 r. od godz. 17.00 do opuszczenia sali przez interesariuszy,
- **dyżurów projektanta** – w siedzibie Urzędu Miasta Pruszcz Gdańskiego w dniach: 17 listopada 2025 r., 1 grudnia 2025 r., w godz. 16.30 – 17.30.

W czasie przeprowadzonych konsultacji złożono jedenaście pism z uwagami, jedna uwaga została złożona na spotkaniu otwartym.

Rozstrzygnięcie uwag przez Radę Miasta Pruszcz Gdańskiego:

1. **Uwaga z dnia 23 listopada 2025 r. złożona przez interesariusza** dotycząca granic opracowania planu.

**Treść uwagi:** dotyczy, aby na terenie dalszym od centrum znalazło się boisko piłkarskie dla młodzieży, które było w granicach opracowania planu, ale z uwagi na prowadzone prace archeologiczne zostało zniszczone.

#### **Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcz Gdańskiego: uwaga uwzględniona.**

**Uzasadnienie:** z uwagi na wymiary terenu, nie jest możliwe zrealizowanie boiska piłkarskiego pełnowymiarowego. Boisko młodzieżowe typu „Orlik”, znacznie mniejsze

od pełnowymiarowego mogłoby funkcjonować, przy założeniu braku kolizji ze zbiornikiem retencyjnym. Zgodnie z potrzebami mieszkańców, w celu umożliwienia lokalizacji boiska trawiastego na terenach WS-ZP i ZP do projektu planu wprowadza się zapis: „Dopuszcza się tereny sportowo – rekreacyjne o nawierzchni biologicznie czynnej.”

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcz Gdańskiego: uwaga uwzględniona.**

2. **Uwaga z dnia 25 listopada 2025 r. uzupełniona w dniu 1 grudnia 2025 r. złożona przez interesariusza** dotycząca terenu MN-U, działka 120/20, obręb 0015.

**Treść uwagi:** dotyczy wprowadzenia na terenie MN-U zapisu dotyczącego hałasu i ustalenie jego poziomu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga uwzględniona.**

**Uzasadnienie:** uwzględnienie uwagi uznaje się za zasadne, szczególnie przy terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pierwszym pasie od terenów kolei. Wprowadzenie ograniczenia zapewni dotychczasowym i przyszłym mieszkańcom dotychczasowy, lub zbliżony do dotychczasowego komfort mieszkania. Wprowadza się

w treści uchwały następujące ustalenie: „Na terenach oznaczonych symbolami MN-U ustala się poziom hałasu w środowisku, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga uwzględniona.**

3. **Uwaga z dnia 3 grudnia 2025 r. złożona przez Radnego Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego** dotycząca terenu 1IK.

**Treść uwagi:** dotyczy likwidacji wydzielenia oznaczonego w projekcie planu symbolem 1IK, bądź włączenie go w strefę terenu 1WS-ZP.

**Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:** na etapie sporządzania projektu planu pomysł likwidacji terenu był przedmiotem konsultacji z przedsiębiorstwem WiK, które zdecydowało, o pozostawieniu terenu w takiej formie.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.**

4. **Uwaga z dnia 3 grudnia 2025 r. złożona przez Radnego Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego** dotycząca terenów: 1ZP, 1WS-ZP.

**Treść uwagi:** dotyczy lokalizacji boiska sportowego na terenie oznaczonym symbolem 1ZP lub 1WS-ZP.

**Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga uwzględniona.**

**Uzasadnienie:** zgodnie z potrzebami mieszkańców, w celu umożliwienia lokalizacji boiska trawiastego na terenach WS-ZP i ZP do projektu planu wprowadza się zapis: „Dopuszcza się tereny sportowo – rekreacyjne o nawierzchni biologicznie czynnej.”

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga uwzględniona.**

5. **Uwagi z dnia 4 grudnia 2025 r. (dwa pisma), 7 grudnia 2025 r. (jedno pismo) złożone przez interesariusza** dotycząca działki nr 150/21, obręb 0015.

**Treść uwagi:** dotyczy podziału działki i naniesienia nowych granic zgodnie z dzierżawionymi częściami. Takie rozwiązanie posłuży racjonalnemu korzystaniu z budynku oraz umożliwi późniejszy wykup terenu.

**Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga uwzględniona.**

**Uzasadnienie:** z dołączonej do uwagi mapy (bez wprowadzonych oznaczeń graficznych) wynika, że granice oznaczone przerywaną linią mogą być tymi, które dotyczą dzierżawy. Linie pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu.

Ustalona w planie minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki to 600 m<sup>2</sup>, natomiast wprowadzony w projekcie uchwały zapis „*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 minimalnych wielkości działek,*” umożliwi inną wielkość po nowym podziale, ponieważ podział dotyczący tematu dzierżawionego terenu może być rozpatrywany jako działanie porządkujące, korygujące oraz uzupełnia się o zapis: „dla istniejącej zabudowy szeregowej nie określa się minimalnej powierzchni działki”.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego: uwaga uwzględniona.**

6. **Uwaga z dnia 7 grudnia 2025 r. złożona przez interesariusza** dotycząca działki nr 150/21, obręb 0015.

**Treść uwagi:** dotyczy podziału działki i naniesienia nowych granic zgodnie z dzierżawionymi częściami. Takie rozwiązanie posłuży racjonalnemu korzystaniu z budynku oraz umożliwi późniejszy wykup terenu.

**Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga uwzględniona.**

**Uzasadnienie:** z dołączonej do uwagi mapy (bez wprowadzonych oznaczeń graficznych) wynika, że granice oznaczone przerywaną linią mogą być tymi, które dotyczą dzierżawy. Linie pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu.

Ustalona w planie minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki to 600 m<sup>2</sup>, natomiast wprowadzony w projekcie uchwały zapis „*dla procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz dla wydzieleń dla sieci i małych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, oraz podziałów korygujących i porządkujących ustala się dopuszczenie wymaganych wydzieleń nie określając minimalnych wielkości działek,*” umożliwia inną wielkość po nowym podziale, ponieważ podział dotyczący tematu dzierżawionego terenu może być rozpatrywany jako działanie porządkujące, korygujące oraz uzupełnia się o zapis: „dla istniejącej zabudowy szeregowej nie określa się minimalnej powierzchni działki”.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego:** uwaga uwzględniona.

**7. Uwaga z dnia 7 grudnia 2025 r. złożona przez interesariusza** dotycząca działki nr 150/21, obręb 0015.

**Treść uwagi:** dotyczy podziału działki i naniesienia nowych granic zgodnie z dzierżawionymi częściami. Takie rozwiązanie posłuży racjonalnemu korzystaniu z budynku oraz umożliwi późniejszy wykup terenu.

**Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego:** uwaga uwzględniona.

**Uzasadnienie:** z dołączonej do uwagi mapy (bez wprowadzonych oznaczeń graficznych) wynika, że granice oznaczone przerywaną linią mogą być tymi, które dotyczą dzierżawy. Linie pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu.

Ustalona w planie minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki to 600 m<sup>2</sup>, natomiast wprowadzony w projekcie uchwały zapis „*dla procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz dla wydzieleń dla sieci i małych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, oraz podziałów korygujących i porządkujących ustala się dopuszczenie wymaganych wydzieleń nie określając minimalnych wielkości działek,*” umożliwia inną wielkość po nowym podziale, ponieważ podział dotyczący tematu dzierżawionego terenu może być rozpatrywany jako działanie porządkujące, korygujące oraz uzupełnia się o zapis: „dla istniejącej zabudowy szeregowej nie określa się minimalnej powierzchni działki”.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego:** uwaga uwzględniona.

**8. Uwaga z dnia 7 grudnia 2025 r. złożona przez interesariusza** dotycząca działki nr 150/21, obręb 0015.

**Treść uwagi:** dotyczy podziału działki i naniesienia nowych granic zgodnie z dzierżawionymi częściami. Takie rozwiązanie posłuży racjonalnemu korzystaniu z budynku oraz umożliwi późniejszy wykup terenu.

**Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego:** uwaga uwzględniona.

**Uzasadnienie:** z dołączonej do uwagi mapy (bez wprowadzonych oznaczeń graficznych) wynika, że granice oznaczone przerywaną linią mogą być tymi, które dotyczą dzierżawy. Linie pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu.

Ustalona w planie minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki to 600 m<sup>2</sup>, natomiast wprowadzony w projekcie uchwały zapis „*dla procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz dla wydzieleń dla sieci i małych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, oraz podziałów korygujących i porządkujących ustala się dopuszczenie wymaganych wydzieleń nie określając minimalnych wielkości działek,*” umożliwia inną wielkość po nowym podziale, ponieważ podział dotyczący tematu dzierżawionego terenu może być rozpatrywany jako działanie porządkujące, korygujące oraz uzupełnia się o zapis: „dla istniejącej zabudowy szeregowej nie określa się minimalnej powierzchni działki”.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego:** uwaga uwzględniona.

**9. Uwaga z dnia 7 grudnia 2025 r. złożona przez interesariusza** dotycząca działki nr 150/21, obręb 0015.

**Treść uwagi:** dotyczy podziału działki i naniesienia nowych granic zgodnie z dzierżawionymi częściami. Takie rozwiązanie posłuży racjonalnemu korzystaniu z budynku oraz umożliwi późniejszy wykup terenu.

**Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego:** uwaga uwzględniona.

**Uzasadnienie:** z dołączonej do uwagi mapy (bez wprowadzonych oznaczeń graficznych) wynika, że granice oznaczone przerywaną linią mogą być tymi, które dotyczą dzierżawy. Linie pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu.

Ustalona w planie minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki to 600 m<sup>2</sup>, natomiast wprowadzony w projekcie uchwały zapis „*dla procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz dla wydzieleń dla sieci i małych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, oraz podziałów korygujących i porządkujących ustala się dopuszczenie wymaganych wydzieleń nie określając minimalnych wielkości działek,*” umożliwia inną wielkość po nowym podziale, ponieważ podział dotyczący tematu dzierżawionego terenu może być rozpatrywany jako działanie porządkujące, korygujące oraz uzupełnia się o zapis: „dla istniejącej zabudowy szeregowej nie określa się minimalnej powierzchni działki”.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego:** uwaga uwzględniona.

**10. Uwaga z dnia 8 grudnia 2025 r. złożona przez Kierownika Referatu Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Pruszcza Gdańskiego** dotycząca terenów 1MN, 2MN, 3MN, 5MN.

**Treść uwagi:** dotyczy zapewnienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 5MN zgodnie z planem obowiązującym.

**Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego:** uwaga uwzględniona.

**Uzasadnienie:** uwaga zasadna. Wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej dla ww. terenów, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym nie spowoduje zmiany parametru, a jedynie podtrzyma aktualnie stosowane ustalenia.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego:** uwaga uwzględniona.

**11. Uwaga z dnia 8 grudnia 2025 r. złożona przez Kierownika Referatu Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Pruszcza Gdańskiego** dotycząca terenów 1ZP, 1WS-ZP.

**Treść uwagi:** dotyczy dopuszczenia na terenie 1ZP, 1WS-ZP funkcji sportu i rekreacji.

**Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego:** uwaga uwzględniona.

**Uzasadnienie:** zgodnie z potrzebami mieszkańców, w celu umożliwienia lokalizacji boiska trawiastego na terenach WS-ZP i ZP do projektu planu wprowadza się zapis: „Dopuszcza się tereny sportowo – rekreacyjne o nawierzchni biologicznie czynnej.”

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego:** uwaga uwzględniona.

**12. Uwaga z dnia 24 listopada 2025 r. złożona na spotkaniu otwartym przez interesariusza** dotycząca układu drogowego.

**Treść uwagi:** dotyczy docelowego połączenia drogi oznaczonej w projekcie planu jako 1KDL

z ul. Grunwaldzką za pośrednictwem drogi 6KDD (oznaczenie w planie obowiązującym, poza granicami planu), stwarzając ruch okrężny który odbywać się będzie po drogach ul. Przy Torze, nowoprojektowanym układem drogowym i ul. Grunwaldzką.

**Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Nie ma możliwości realizacji odpowiednich zapisów w projekcie planu miejscowego dla terenów położonych poza obszarem opracowania.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego:** uwaga nieuwzględniona.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/217/2026  
Rady Miasta Pruszcz Gdańskiego  
z dnia 4 marca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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

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; z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668; z 2023 r. poz. 1688; z 2025 r. poz. 1847; z 2026 r. poz. 24) 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; z 2024 r. 1824; z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668) Rada Miasta Pruszcz Gdańskiego 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 Przy Torze oraz dróg dojazdowych i wyposażeniem ich w niezbędną infrastrukturę, w tym parking. W planie wyznaczono tereny przeznaczone na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i kanalizacyjnej. Na terenie 1WS-ZP zaplanowano realizację zbornika retencyjnego.

§ 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 XXV/217/2026  
Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego  
z dnia 4 marca 2026 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; z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668; z 2023 r. poz 1688; z 2025 r. poz. 1847; z 2026 r. poz. 24) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**