DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 marca 2026 r.

Poz. 1106

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 12.03.2026 14:55:39

UCHWAŁA NR XXVI/18/2026
RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 5 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część nizinna B dotyczącego obrębów geodezyjnych Bogatka i Wiślinka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.[1)]), w zw. z 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, 1890, 2029 i 2739) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XL/38/2022 Rady Gminy Pruszcz Gdański, z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część nizinna B dotyczącego obrębów geodezyjnych Bogatka i Wiślinka, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański*", uchwalonego Uchwałą Nr XIII/20/2025 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 7 marca 2025 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część nizinna B dotyczący obrębów geodezyjnych Bogatka i Wiślinka.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część nizinna B dotyczący obrębów geodezyjnych Bogatka i Wiślinka, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 1547 ha, którego granice określono na załącznikach nr 1-6 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:2000, obejmująca arkusz A, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1;

2) część graficzna planu w skali 1:2000, obejmująca arkusz B, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 2;

3) część graficzna planu w skali 1:2000, obejmująca arkusz C, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 3;

4) część graficzna planu w skali 1:2000, obejmująca arkusz D, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 4;

5) część graficzna planu w skali 1:2000, obejmująca arkusz E, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 5;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527,680,1668 i 1847 oraz w Dz. U. z 2026 r. poz. 24.

6) część graficzna planu w skali 1:2000, obejmująca arkusz F, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 6;

7) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 7;

8) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 8;

9) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 9.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach od 1 do 13, w paragrafach od 1 do 32;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, zawarte w rozdziałach od 14 do 19, w paragrafach od 33 do 117.

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

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie obiektu do pełnienia innej funkcji niż pierwotna lub przystosowanie obiektu do nowych wymagań technologicznych i funkcjonalnych, przy maksymalnym zachowaniu walorów zabytkowych obiektu, bez uszczerbku na wartościach chronionych. Działania adaptacyjne winny umożliwić bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją, w tym uwzględniać zagospodarowanie i najbliższe otoczenie zabytku. Zakazuje się termomodernizacji elewacji zewnętrznych, tynkowania budynków zabytkowych o elewacji ceglanej, z szalunkiem drewnianym i z detalem architektonicznym. W zakresie działań adaptacyjnych dopuszcza się remonty i przebudowę wnętrz z poszanowaniem zabytkowej konstrukcji nośnej, zabytkowych elementów wystroju wnętrza oraz innego cennego wyposażenia zabytkowego związanego z obiektem i wskazującego na jego pierwotne przeznaczenie. Adaptację należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) **agroturystyce –** należy przez to rozumieć działalność turystyczną realizowaną w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego;

3) **akcencie przestrzennym –** należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się wizualnie w przestrzeni między innymi wysokością;

4) **alei drzew –** należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie zieleni wysokiej, składające się z drzew tego samego gatunku, posadzonych w równych odstępach, zależnych od właściwości wzrostowych gatunku, zlokalizowane wzdłuż drogi, po obu stronach jezdni;

5) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;

6) **budynku istniejącym –** należy przez to rozumieć budynek zrealizowany na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych uzyskanych przed wejściem w życie planu i zgodnie z zapisami tych decyzji;

7) **budynku mieszkalno-usługowym –** należy przez to rozumieć budynek łączący funkcję mieszkalną jednorodzinną oraz funkcję usługową;

8) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;

9) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie

są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;

10) **działce ogrodowej** – należy przez to rozumieć działkę, której definicja zawarta jest w przepisach dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych;

11) **głównych połaciach dachu –** należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku;

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, altan działkowych oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, wiat rowerowych, przystankowych i śmietnikowych, obiektów budowlanych w strefie dopuszczalnej zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:

a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

13) **pierwszej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć pierwszy i najbliższy budynek lokalizowany od strony ulicy Sobieszewskiej i Łąkowej;

14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

15) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków albo altan działkowych zlokalizowanych w granicach działki budowlanej albo działki ogrodowej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki, altany działkowe, części budynków nie wystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach planu określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej albo działki ogrodowej;

16) **przedpolu budynku, froncie działki** – należy przez to rozumieć frontową część działki budowlanej, znajdującą się pomiędzy istniejącą linią zabudowy, wyznaczoną przez elewację frontową budynku mieszkalnego albo usługowego, a granicą działki, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;

18) **urządzeniu fotowoltaicznym -** należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;

19) **usługach nieuciążliwych –** należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe;

20) **zabudowie apartamentowej** – należy przez to rozumieć budynki zamieszkania zbiorowego złożone z apartamentów, z których każdy składa się z pokoi z łazienką i kuchnią bądź aneksem kuchennym, przeznaczone wyłącznie na funkcje turystyczne;

21) **zapleczu działki –** należy przez to rozumieć część działki znajdującą się za budynkiem mieszkalnym albo usługowym, patrząc od strony frontu tej działki;

22) **zieleni izolacyjnej –** należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 5 m, obsadzony zwartą zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny o rozbieżnych funkcjach, zgodnie z częścią graficzną planu;

23) **zieleni średniej –** należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości docelowej od 40 cm do 2 m;

24) **zieleni wysokiej –** należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu, stanowią obowiązujące ustalenie planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowy oznaczający numer załącznika;

4) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

5) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

6) obowiązująca linia zabudowy;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy;

8) strefa biologicznie czynna;

9) aleja drzew do zachowania;

10) pas zieleni izolacyjnej;

11) drzewo do zachowania;

12) przedpole punków widokowych;

13) akcent przestrzenny;

14) strefa akcentu wysokościowego;

15) strefa dopuszczalnej zabudowy;

16) obszar dopuszczalnego zalesienia;

17) obszar potencjalnej eksploatacji bursztynu;

18) pas technologiczny dla przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej NN;

19) zabytek wpisany do rejestru zabytków;

20) zabytek ujęty w ewidencji zabytków;

21) obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych;

22) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;

23) granica strefy ochrony konserwatorskiej;

24) granica strefy ochrony ekspozycji.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie **552** tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonych następującymi symbolami, w tym:

1) na załączniku nr 1, arkusz A:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.46** oraz symbolem literowym **MNW**,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.25** oraz symbolem literowym **MNW-U**,

c) tereny usług oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.4** oraz symbolem literowym **U**,

d) tereny usług lub produkcji oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.3** oraz symbolem literowym **U-P**,

e) tereny usług turystyki oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.4** oraz symbolem literowym **UT**,

f) teren usług edukacji – szkoła podstawowa oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **UEP**,

g) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.3** oraz symbolem literowym **US**,

h) teren produkcji oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **P**,

i) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **KDZ**,

j) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.3** oraz symbolem literowym **KDL**,

k) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.22** oraz symbolem literowym **KDD**,

l) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.37** oraz symbolem literowym **KR**,

m) tereny pompowni ścieków oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** i **1.2** oraz symbolem literowym **IKP**,

n) tereny zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.11** oraz symbolem literowym **RZ**,

o) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **RZM**,

p) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.10** oraz symbolem literowym **WS**,

q) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **WS-ZN**,

r) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.7** oraz symbolem literowym **ZN**,

s) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem cyfrowym **1.1** i **1.2** oraz symbolem literowym **ZP**;

2) na załączniku nr 2, arkusz B:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.20** oraz symbolem literowym **MNW**,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.15** oraz symbolem literowym **MNW-U**,

c) tereny usług turystyki oznaczone symbolami cyfrowymi **2.1** i **2.2** oraz symbolem literowym **UT**,

d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **KDL**,

e) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem cyfrowym od **2.1** do **2.14** oraz symbolem literowym **KDD**,

f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.35** oraz symbolem literowym **KR**,

g) teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **I**,

h) tereny zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.6** oraz symbolem literowym **RZ**,

i) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.3** oraz symbolem literowym **RZM**,

j) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.9** oraz symbolem literowym **WS**,

k) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.14** oraz symbolem literowym **ZN**;

3) na załączniku nr 3, arkusz C:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.5** oraz symbolem literowym **MNW**,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami cyfrowymi **3.1** i **3.2** oraz symbolem literowym **MNW-U**,

c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami cyfrowymi **3.1** i **3.2** oraz symbolem literowym **MWW**,

d) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami cyfrowymi **3.1** i **3.2** oraz symbolem literowym **US**,

e) tereny górnictwa i wydobycia oznaczone symbolami cyfrowymi **3.1** i **3.2** oraz symbolem literowym **G**,

f) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **KDL**,

g) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.3** oraz symbolem literowym **KDD**,

h) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.3** oraz symbolem literowym **KR**,

i) tereny zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.4** oraz symbolem literowym **RZ**,

j) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.3** oraz symbolem literowym **RZM**,

k) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami cyfrowymi **3.1** i **3.2** oraz symbolem literowym **WS**,

l) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.30** oraz symbolem literowym **ZN**,

m) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **ZP**;

4) na załączniku nr 4, arkusz D:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami cyfrowymi od **4.1** do **4.3** oraz symbolem literowym **MNW**,

b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami cyfrowymi od **4.1** do **4.3** oraz symbolem literowym **KR**,

c) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami cyfrowymi **4.1** i **4.2** oraz symbolem literowym **I**,

d) tereny zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone symbolami cyfrowymi od **4.1** do **4.8** oraz symbolem literowym **RZ**,

e) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami cyfrowymi **4.1** i **4.2** oraz symbolem literowym **RZM**,

f) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami cyfrowymi od **4.1** do **4.8** oraz symbolem literowym **WS**,

g) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami cyfrowymi od **4.1** do **4.15** oraz symbolem literowym **ZN**;

5) na załączniku nr 5, arkusz E:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami cyfrowymi od **5.1** do **5.5** oraz symbolem literowym **MNW**,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami cyfrowymi od **5.1** do **5.7** oraz symbolem literowym **MNW-U**,

c) tereny usług lub stacji paliw płynnych oznaczone symbolami cyfrowymi **5.1** i **5.2** oraz symbolem literowym **U-INS**,

d) tereny produkcji oznaczone symbolami cyfrowymi **5.1** i **5.2** oraz symbolem literowym **P**,

e) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem cyfrowym **5.1** oraz symbolem literowym **KDZ**,

f) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem cyfrowym **5.1** oraz symbolem literowym **KDL**,

g) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem cyfrowym **5.1** i **5.2** oraz symbolem literowym **KDD**,

h) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami cyfrowymi od **5.1** do **5.12** oraz symbolem literowym **KR**,

i) teren komunikacji rowerowej, oznaczony symbolem cyfrowym **5.1** oraz symbolem literowym **KPR**,

j) teren gazownictwa oznaczony symbolem cyfrowym **5.1** oraz symbolem literowym **IG**,

k) tereny zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone symbolami cyfrowymi od **5.1** do **5.9** oraz symbolem literowym **RZ**,

l) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami cyfrowymi od **5.1** do **5.9** oraz symbolem literowym **RZM**,

m) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami cyfrowymi od **5.1** do **5.7** oraz symbolem literowym **WS**,

n) tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej oznaczone symbolami cyfrowymi **5.1** i **5.2** oraz symbolem literowym **WS-ZN**,

o) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami cyfrowymi od **5.1** do **5.22** oraz symbolem literowym **ZN**;

6) na załączniku nr 6, arkusz F:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami cyfrowymi od **6.1** do **6.12** oraz symbolem literowym **MNW**,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami cyfrowymi od **6.1** do **6.3** oraz symbolem literowym **MNW-U**,

c) teren usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych oznaczony symbolem cyfrowym **6.1** oraz symbolem literowym **U-P-INS**,

d) teren usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem cyfrowym **6.1** oraz symbolem literowym **UK**,

e) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami cyfrowymi **6.1** i **6.2** oraz symbolem literowym **KDL**,

f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami cyfrowymi od **6.1** do **6.11** oraz symbolem literowym **KR**,

g) teren obsługi produktów naftowych oznaczony symbolem cyfrowym **6.1** oraz symbolem literowym **IN**,

h) tereny zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone symbolami cyfrowymi od **6.1** do **6.9** oraz symbolem literowym **RZ**,

i) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami cyfrowymi od **6.1** do **6.11** oraz symbolem literowym **RZM**,

j) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczony symbolem cyfrowym **6.1** oraz symbolem literowym **RZP**,

k) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami cyfrowymi od **6.1** do **6.7** oraz symbolem literowym **WS**,

l) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami cyfrowymi od **6.1** do **6.2** oraz symbolem literowym **ZN**,

m) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem cyfrowym **6.1** oraz symbolem literowym **ZP**,

n) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolami cyfrowymi **6.1** i **6.2** oraz symbolem literowym **ZD**.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem, ustala się:

1) nakaz ochrony wskazanych w części graficznej planu alei drzew do zachowania w zakresie ich przebiegu i składu gatunkowego. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew tworzących aleję z nakazem kompensacyjnych nasadzeń tego samego gatunku;

2) nakaz stosowania zieleni izolacyjnej zgodnie z częścią graficzną planu, z dopuszczeniem dojść i dojazdów przez pasy zieleni izolacyjnej;

3) w przedpolach punków widokowych, zgodnie z częścią graficzną planu, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i nasadzeń o wysokości większej niż 1,2 m, przesłaniających widok z punków widokowych, z wyjątkiem nieprzesłaniających elementów wyposażenia mariny zewnętrznej;

4) lokalizację akcentu przestrzennego na terenie **2.2UT**.

2. W nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MNW**, **MNW-U** oraz **MWW**, ustala się nakaz zachowania jednakowego rodzaju materiału i kolorystyki pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w rozdziale 5. Nakaz nie dotyczy budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m^2. Dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki elewacji w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku oraz dotychczasowych materiałów i kolorystyki dachu w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku.

3. W granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MNW**, **MNW-U** obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego.

4. Dla budynków usługowych i produkcyjnych kolor elewacji określony w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów należy traktować jako dominujący, tj. występujący na min. 70% powierzchni elewacji. Na pozostałej powierzchni dopuszcza się maksymalnie dwa dodatkowe kolory uzupełniające.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **MNW**, **MNW-U** oraz **MWW**, obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na przedpolu budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego albo usługowego bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem występują tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się następujący sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

1) tereny oznaczone symbolem **MNW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny oznaczony symbolem **MNW-U** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) teren oznaczony symbolem **MWW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

4) teren oznaczony symbolem **UEP** zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) tereny oznaczone symbolami **ZP** i **US** zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

6) tereny oznaczone symbolem **RZM** i **RZ** w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

1) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych, kanałów i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji, z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) zachowania rowów melioracyjnych i kanałów w formie otwartej, dla terenów oznaczonych symbolami **RZ**, **RZM**, **RZP**, **WS**, z dopuszczeniem:

a) przebudowy,

b) zmiany przebiegu,

c) lokalizacji przepustu w miejscu dojścia, dojazdu lub drogi;

3) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zagospodarowania zielenią wysoką nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem: **U, U-P, UEP, UT, US, P, UK**, liczonej w oparciu o docelowe rozmiary koron drzew, przy czym nie bilansuje się powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej wody powierzchniowe;

5) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi lub tożsamych z drzewami poddanymi wycince w najbliższej lokalizacji;

6) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, dla których obowiązują ustalenia § 20;

7) zachowania i ochrony drzew do zachowania, oznaczonych w części graficznej planu. W uzasadnionych przypadkach wynikających:

a) ze złego stanu zdrowotnego drzewa, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia,

b) z zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,

c) z braku możliwości zachowania drzewa przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie czy remoncie drogi, dopuszcza się wycinkę drzew do zachowania, jednak braki te należy uzupełnić nasadzeniami gatunków rodzimych, z dopuszczeniem zmiany pierwotnej lokalizacji w ramach działki budowlanej, z zachowaniem ich funkcji i formy przestrzennej: aleja, szpaler, flankowanie wejścia do budynku, frontu działki, nasadzeń granicznych;

8) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;

9) stosowania zieleni izolacyjnej zgodnie z częścią graficzną planu, a także w sposób oddzielający funkcjonalnie i optycznie wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne lub inwestycje chowu zwierząt o wielkości chowu powyżej 10 DJP od bezpośrednio sąsiadujących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a także od dróg publicznych;

10) lokalizacji zwartych wydzielonych powierzchni, umożliwiających naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 na parkingach naziemnych urządzanych na terenach o symbolu: **U, U-P, UEP, UT, US, P, UK**;

11) na powierzchniach o których mowa w pkt 10 ustala się:

a) nakaz nasadzeń drzew w liczbie nie mniejszej niż 1 drzewo na 3 miejsc do parkowania,

b) zachowanie sumy wszystkich powierzchni o których mowa w pkt 10 nie mniejszej niż 20% sumy powierzchni miejsc do parkowania,

c) dopuszczenie lokalizacji na obrzeżu parkingu maksymalnie 30% liczby drzew, o których mowa w lit. a.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;

2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) lokalizacji biogazowni;

4) nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3 m od rowów melioracyjnych i kanałów;

5) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:

a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,

c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych. Nie dotyczy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

4. W granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych w części graficznej planu, ustala się:

1) nakaz zachowania otwartych rowów melioracyjnych oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie, z dopuszczeniem przepustów w miejscu dojścia, dojazdu lub drogi;

2) nakaz zachowania min. 80% powierzchni jako biologicznie czynnej;

3) nakaz zagospodarowania strefy zielenią;

4) zakaz zabudowy budynkami;

5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

5. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

1) zalesienia gruntów rolnych w obszarze dopuszczalnego zalesienia, zgodnie z częścią graficzną planu;

2) wydobycie bursztynu, w przypadku udokumentowania występowania złoża surowca, w obszarze potencjalnej eksploatacji bursztynu na terenie **2.3RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu. W granicach obszaru potencjalnej eksploatacji bursztynu, w przypadku wydobycia bursztynu dopuszcza się:

a) powierzchniową eksploatację bursztynu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację budynku kopalni o:

- powierzchni nie większej niż 100 m^2,

- wysokości nie większej niż 6 m,

- dachu dowolnym,

c) maszyn i urządzeń wydobywczych,

d) placów utwardzonych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. W granicach obszaru objętego planem, na terenie **6.4RZM**, w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 800 z dnia 21.12.1973 r., tj. budynek mieszkalny dla którego ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania historycznej: formy architektonicznej budynku, bryły budynku, kształtu dachu, wystroju elewacji (w tym rozmiar i podziały stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych, układu wnętrz wraz z historycznym wyposażeniem;

2) stosowanie ustaleń zawartych w § 11;

3) stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

§ 11. Dla ochrony otoczenia obiektu wskazanego w § 10 ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną w części graficznej planu, w granicach której ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy – czyli układ budynków, ich konstrukcja, gabaryty, bryła, kształt dachu, układ elewacji, rodzaj materiałów, kolorystyka elewacji i dachu, zieleni

i elementów zagospodarowania terenu; zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i w konstrukcji nietrwałej;

2) zakaz rozbudowy, przebudowy, rozbiórki budynku, o którym mowa w § 10;

3) dopuszczenie odbudowy, konserwacji i rewaloryzacji w rozumieniu przywrócenia form historycznych budynku, o którym mowa w § 10;

4) zakaz podziału działki;

5) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów, wież telefonii komórkowej i wież radiowych;

6) zakaz lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych;

7) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy.

§ 12. 1. W granicach planu wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone w części graficznej planu, w celu ochrony:

1) zespołu ruralistycznego historycznej części wsi Wiślinka;

2) rejonu wrót przeciwsztormowych we wsi Wiślinka z odcinkiem kanałów: Piaskowego, Śledziowego i Gołębiego;

3) historycznego cmentarza w Bogatce.

2. W granicach stref ochrony konserwatorskiej wskazanych w ust. 1 ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego układu komunikacyjnego, historycznej struktury zabudowy, tj. zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych w części graficznej planu, historycznej zieleni komponowanej (w tym zieleni związanej z historycznym przebiegiem dróg);

2) nakaz rewitalizacji i konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego i historycznych obiektów;

3) nakaz kształtowania nowej zabudowy na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej wynikającej z kontekstu historycznej zabudowy, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień w podmurówce, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w odcieniach koloru naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki elewacji (tynk w odcieniach koloru białego, beżowego, écru);

4) zakaz montowania na elewacjach frontowych budynków urządzeń fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjnych, spalinowych;

5) zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na połaciach dachowych budynków.

§ 13. 1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach stref ochrony ekspozycji, oznaczonych w części graficznej planu, dla których ustala się nakaz ochrony ekspozycji i otoczenia:

1) sylwety wyspy Sobieszewskiej;

2) historycznego cmentarza w Bogatce.

2. W granicach stref ochrony ekspozycji, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) ograniczenie intensywności zabudowy, lokalizacji zabudowy oraz obiektów infrastruktury technicznej gwarantujące wgląd na obszary eksponowane;

2) zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wolnostojących;

3) zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na połaciach dachowych eksponowanych (widocznych z głównych ciągów komunikacyjnych) i na elewacjach frontowych.

3. W granicach strefy ochrony ekspozycji, o której mowa w ust. 1 pkt 1:

1) ustala się kształtowanie nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w nawiązaniu do historycznej tradycji budowlanej poprzez stosowanie: tradycyjnych materiałów elewacyjnych i dachowych;

2) dopuszcza się współczesną interpretacje tradycyjnej formy zabudowy w terenach o funkcji usługowej.

4. W granicach strefy ochrony ekspozycji, o której mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się kształtowanie nowej zabudowy na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej wynikającej z kontekstu historycznej zabudowy, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień w podmurówce, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w odcieniach koloru naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki elewacji (tynk w odcieniach koloru białego, beżowego, écru).

§ 14. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone w części graficznej planu, tj. budynek mieszkalny – Bogatka 14 - na terenie **6.1RZM**, obora – Bogatka 30 - na terenie **6.4RZM**, ruiny kościoła – Bogatka - na terenie **6.1ZP**, budynek mieszkalny – Wiślinka ul. Kanałowa 2 - na terenie **1.1MNW-U**, budynek mieszkalno-gospodarczy – Wiślinka ul. Krótka 9 - na terenie **1.2MNW**, budynek mieszkalno-gospodarczy – Wiślinka ul. Ku pompie 4 - na terenie **2.1RZM**, piwnica-ziemianka – Wiślinka ul. Piaskowa 4 - na terenie **2.1MNW-U**, budynek mieszkalny – Wiślinka ul. Pocztowa 3 - na terenie **1.3MNW**, budynek mieszkalny – Wiślinka ul. Szkolna 5 - na terenie **1.16MNW-U**, szkoła – Wiślinka ul. Szkolna 10 - na terenie **1.1UEP**, budynek mieszkalny i gospodarczy – Wiślinka ul. Szkolna 56 i budynek mieszkalny – Wiślinka ul. Szkolna 58 - na terenie **4.2RZM**, budynek mieszkalny w Wiślince przy ul. Wałowej 8 - na terenie **1.1RZM** oraz słupki przydrożne – na terenie **1.1KDL**, dla których ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, forma i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenic, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.), materiał i kolorystyka elewacji;

2) zachowanie formy i lokalizacji słupków przydrożnych;

3) nakaz odtworzenia historycznej zabudowy w przypadku jej częściowego lub całkowitego zniszczenia w zakresie cech określonych w pkt 1, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych oraz ikonograficznych;

4) zakaz ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami deskowanymi, kamiennymi i z cegły, elewacjami posiadającymi drewniane i ceglane formy detalu architektonicznego;

5) zakaz stosowania nowoczesnych materiałów elewacyjnych: płytki elewacyjne, beton, szkło z dopuszczeniem przeszkleń okien i drzwi;

6) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków;

7) zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na połaciach dachów;

8) zakaz pokrycia dachu w kolorze grafitowym, z wyjątkiem dachów płaskich i pokryć bitumicznych;

9) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele użytkowe oraz adaptację budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi z zakazem lokalizacji nowych wykuszy lub wystawek dachowych oraz dopuszczeniem okien połaciowych;

10) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 15. W granicach obszaru objętego planem, na terenach **1.2MNW**, **1.5MNW**, **1.7MNW**, **1.11MNW**, **1.1MNW-U**, **1.8MNW-U**, **6.1MNW-U**, **6.3MNW-U**, **6.6RZM** i **6.7RZM**, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, oznaczone w części graficznej planu, dla których ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, układ kalenic, proporcje rzuty budynku i jego bryły;

2) zakaz ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami deskowanymi, kamiennymi i z cegły, elewacjami posiadającymi gzymsy, opaski, napisy i inne formy detalu architektonicznego;

3) zakaz stosowania nowoczesnych materiałów elewacyjnych: płytki elewacyjne, beton, szkło z dopuszczeniem przeszkleń okien i drzwi;

4) zakaz nadbudowy budynków;

5) zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na połaciach dachów;

6) zakaz pokrycia dachu w kolorze grafitowym, z wyjątkiem dachów płaskich i pokryć bitumicznych;

7) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele użytkowe oraz adaptację budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zakazem lokalizacji nowych wykuszy lub wystawek dachowych oraz dopuszczeniem okien połaciowych;

8) dopuszczenie rozbudowy budynków wyłącznie od strony nieeksponowanej z dróg publicznych.

§ 16. Teren **6.1ZP** zlokalizowany jest w granicach dawnego cmentarza, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego w części graficznej planu, dla którego ustala się:

1) nakaz zachowania i uzupełniania alei drzew do zachowania, zgodnie z częścią graficzną planu;

2) nakaz zachowania i konserwacji elementów cmentarza, w tym układu przestrzennego założenia cmentarza, historycznych elementów ukształtowania terenu, pomników, krzyży, małej architektury oraz zieleni wysokiej, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych;

3) zakaz lokalizacji w bezpośrednim otoczeniu cmentarzy obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie;

4) nakaz ochrony ruin kościoła z dopuszczeniem ich konserwacji;

5) nakaz ochrony i konserwacji starodrzewu;

6) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

2. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne, a także tereny oznaczone symbolami **US** i **ZP**, z wyjątkiem terenu **1.1US**.

3. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 2.

4. Dla przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

1) zagospodarowania minimum 60% powierzchni, jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej. Nakaz nie dotyczy dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych;

2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

5. W granicach przestrzeni publicznych, poza terenami dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 18. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;

2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania i legalizacji budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomości, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. W granicach obszaru objętego planem, dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określone zostały zasady lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej, ustala się następujące zasady ogólne:

1) zabudowę lokalizować w odległości nie mniejszej niż 3 m od brzegu rowu lub kanału melioracyjnego;

2) w przypadku nieregularnego przebiegu linii zabudowy na działce, podstawą do ustalenia kierunku najdłuższej kalenicy budynku jest najdłuższy prosty odcinek linii zabudowy, przy którym zlokalizowany ma zostać dany budynek;

3) w przypadku, gdy w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu dopuszczone są różne sposoby lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych na działce, wszystkie nowe budynki gospodarcze i garażowe w granicach jednej działki należy lokalizować względem tej samej linii odniesienia (np. względem granicy działki albo linii zabudowy albo kalenicy budynku zlokalizowanego na działce) z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w granicach stref ochrony konserwatorskiej oraz zabudowy zagrodowej ustala się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej kalenicą prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego z zachowaniem niezabudowanego czworokątnego dziedzińca gospodarczego;

5) w przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6 m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd;

6) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przepisów odrębnych i bez naruszenia interesu prawnego stron.

5. W granicach każdej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MNW**, **MNW-U** oraz **MWW**, dopuszcza się dodatkowo, tj. ponad maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ustalony w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, lokalizację wiat o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 30 m^2.

6. W granicach terenów oznaczonych symbolem **MNW** i **MNW-U** dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu działki budowlanej w celu wyniesienia rzędnej parteru budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, na powierzchni nie większej niż 30 % ponad procent zabudowy dopuszczony w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w odległości nie większej niż 6 m od ścian zewnętrznych budynków oraz nie więcej niż 2 m wzdłuż dojść i dojazdów.

7. W granicach planu dla terenów oznaczonych symbolami **MNW**, **MNW-U** i **MWW** minimalny poziom posadowienia posadzki parteru budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 2,5 m n.p.m. Dopuszcza się mniejszą rzędną posadowienia posadzki parteru przy zachowaniu rzędnej posadowienia posadzki drugiej kondygnacji lub poddasza nieużytkowego nie mniejszej niż 2,5 m n.p.m., z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 6.

8. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych dopuszcza się tolerancję do 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych.

9. Za zgodną z planem uznaje się funkcję i formę zabudowy budynków istniejących.

10. W granicach planu dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.

11. Na każdym terenie w granicach planu dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów z zachowaniem przepisów odrębnych.

12. Na terenach oznaczonych symbolem **MNW**, **MNW-U**, **U**, **UT** dopuszcza się lokalizację usług hotelarskich, przy czym na terenach oznaczonych symbolem **MNW** jedynie w formie pokoi na wynajem w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

13. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną w części graficznej planu linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

14. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi zasadami lokalizacji budynków na działce, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej lokalizacji budynku na działce.

15. Dla budynków istniejących, posiadających inny niż ustalony w planie rodzaj dachu lub kąt, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu.

16. Dla budynków istniejących, posiadających inną niż ustalona w planie wysokość lub liczbę kondygnacji, zezwala się na ich przebudowę, rozbudowę i zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej wysokości lub liczby kondygnacji.

17. W nowoprojektowanych rozwiązaniach architektonicznych zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz strefie ochrony ekspozycji podstawą określenia charakteru architektury zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz inspiracją projektową dla zapewnienia tożsamości miejsca, winny być przykłady architektury historycznej obszaru gminy Pruszcz Gdański.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 19. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 20. Część obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

§ 21. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, występują złoża bursztynu – Wiślinka I – Pole A, Wiślinka I – Pole B oraz Wiślinka I – Pole C, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

§ 22. 1. Obszar objęty planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu który stanowi obszar między linią brzegu rzeki Martwa Wisła a wałem przeciwpowodziowym. W obszarze obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

2. Obszar objęty planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%). Obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

3. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wskazanym w ust. 2 ustala się nakaz:

1) ustalenia poziomu posadowienia posadzki parteru w nowych budynkach ponad poziom rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%;

2) zastosowania zabezpieczenia budynków przed zalaniem na wysokości co najmniej 0,7 m powyżej poziomu rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.

4. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wskazanym w ust. 1 i 2 ustala się nakaz zapewnienia bezpiecznej powodziowo drogi ewakuacji.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 23. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:

a) w granicach terenów oznaczonych symbolem **MNW** i **MNW-U** , z wyjątkiem lit. b, c i f: 1000 m^2,

b) w granicach terenów oznaczonych symbolami: od **1.12MNW** do **1.16MNW**, **1.18MNW**, **1.36MNW**, od **1.38MNW** do **1.46MNW**, **1.4MNW-U**, **1.12MNW-U**, **1.14MNW-U**, **1.15MNW-U**, **1.19MNW-U**, **1.20MNW-U**, **1.23MNW-U**, **1.24MNW-U**, **2.2MNW**, **2.4MNW**, od **2.8MNW** do **2.11MNW**, **5.2MNW**, **5.3MNW**, od **5.2MNW-U** do **5.4MNW-U**, **6.4MNW**, **6.6MNW**, **6.7MNW** : 1200 m^2,

c) dla terenów oznaczonych symbolami **1.1U**, **1.4U**, od **1.1UT** do **1.4UT**, **2.1MNW**, **2.3MNW**, od **2.3MNW-U** do **2.15MNW-U**, **2.1UT**, **5.1MNW**, **5.4MNW**, **5.5MNW**, **5.5MNW-U**, **5.6MNW-U**, **5.1U-INS**, **5.2U-INS**, **6.5MNW**, **6.8MNW**, **6.9MNW**, **6.11MNW**, **6.2MNW-U**, **6.3MNW-U**: 1500 m^2,

d) dla terenów oznaczonych symbolami **1.2US**, **1.3US**, **3.1US**, **3.2US**: 2000 m^2,

e) dla terenów oznaczonych symbolami **1.1U-P**, **1.2U-P**, **1.3U-P**, **1.1P**, **5.1P**, **5.2P**: 3000 m^2,

f) w granicach terenów oznaczonych symbolami **1.6MNW**, **1.13MNW-U**, **1.2U**, **1.3U**, **1.1UEP**, **1.1US**, **3.1MWW**, **5.1MNW-U**: w liniach rozgraniczających terenów;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielonych działek:

a) na terenach **MNW**, **MNW-U** oraz **MWW**, z wyjątkiem terenów określonych w lit. b: 20 m,

b) na terenach od **1.12MNW** do **1.16MNW**, **1.18MNW**, **1.36MNW**, od **1.38MNW** do **1.46MNW**, **1.4MNW-U**, **1.12MNW-U**, **1.14MNW-U**, **1.15MNW-U**, **1.19MNW-U**, **1.20MNW-U**, **1.23MNW-U**, **1.24MNW-U**, od **2.1MNW** do **2.4MNW**, od **2.8MNW** do **2.11MNW**, od **2.3MNW-U** do **2.15MNW-U**, od **5.1MNW** do **5.5MNW**, od **5.1MNW-U** do **5.6MNW-U**, od **6.4MNW** do **6.9MNW**, **6.11MNW**, **6.2MNW-U**, **6.3MNW-U**: 30 m,

c) dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż ustalona w lit. a i b,

d) na pozostałych terenach: nie ustala się;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 24. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega projektowana napowietrzna linia przesyłowa o napięciu 2x400kV relacji Gdańsk Błonia – Olsztyn Mątki, planowana i realizowana na podstawie przepisów odrębnych.

2. Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wskazanej w ust. 1, zgodnie z częścią graficzną planu, wyznaczono korytarz przebiegu napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej, planowanej i realizowanej na podstawie przepisów odrębnych, w zasięgu którego zabudowę i zagospodarowanie terenu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne NN o napięciu 400kV relacji Gdańsk Błonia – Olsztyn Mątki oraz Grudziądz Węgrowo – Gdańsk Błonia, wraz z pasami technologicznymi o szerokości 80 m, tj. po 40 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym.

4. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 3 ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) zakaz tworzenia hałd oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego, w świetle koron drzew;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wskazane w pkt. 1 oraz obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem z zachowaniem przepisów odrębnych oraz norm dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.

5. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne WN o napięciu 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m (po 20 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

6. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (po 7 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

7. Zakazy i ograniczenia, o których mowa w ust. 5 i 6 obowiązują do czasu likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, dla których zostały ustalone.

§ 25. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 relacji Kolnik - Gdańsk (planowany) wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 12 m (po 6 m od osi), dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

2. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN500 relacji Kolnik – Gdańsk (istniejący i planowany) wraz ze strefami kontrolowanymi o szerokości 8 m (po 4 m od osi), dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

3. Dopuszcza się lokalizację uziomów infrastruktury technicznej odnawialnych źródeł energii w odległości nie mniejszej niż 10 m od gazociągów, o których mowa w ust. 1 i 2.

4. Planowane gazociągi DN1000 i DN500, o których mowa w ust. 1 i 2 stanowią inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczoną w ostatecznej decyzji o lokalizacji sieci przesyłowej.

§ 26. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega istniejący i planowany rurociąg naftowy DN800 oraz linia światłowodowa wraz ze strefami bezpieczeństwa o szerokości 20 m (po 10 m od osi), w granicach których obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

2. Wzdłuż ropociągów naftowych, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków, budowli, urządzania parkingów i składów w granicach strefy bezpieczeństwa, zgodnie z częścią graficzną planu;

2) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągu naftowego;

3) zakaz lokalizacji budynków w odległości 20 m od ropociągów oraz 15 m od terenu oznaczonego symbolem **6.1IN**.

3. Ustala się pasy eksploatacyjne wzdłuż rurociągów naftowych o szerokości 6 m (po 3 m na stronę) oraz linii światłowodowej o szerokości 2 m (po 1 m na stronę).

4. Planowany ropociąg naftowy, o którym mowa w ust. 1, stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczoną w ostatecznej decyzji o lokalizacji sieci przesyłowej.

§ 27. Obszar objęty planem położony jest częściowo w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, w granicach której obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy od 180 m n.p.m. do 205 m n.p.m., zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

§ 28. Część obszaru objętego planem położona jest w strefie ograniczonego zainwestowania 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w której w celu zapewnienia stabilności wału obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 29. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się, z zastrzeżeniem ustępu 3, z dróg publicznych przebiegających w granicach planu, zgodnie z częścią graficzną planu, a także z dróg publicznych przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, bezpośrednio lub za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojść i dojazdów.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu drogi publiczne: droga wojewódzka nr 501 (ul. Sobieszewska), drogi powiatowe nr P2236G (ul. Klonowa), P2237G (ul. Osiedlowa) i P2238G (ul. Szkolna) oraz drogi gminne nr 173581G (ul. Źródlana), 173582G (ul. Kryształowa), 173583G (ul. Tęczowa), 173584G (ul. Sportowa), 173585G (ul. Kanałowa), 173586G (ul. Wałowa), 173587G (ul. Brzegowa), 173588G (ul. Krótka), 173589G (ul. Pocztowa), 173590G (ul. Łąkowa), 173591G (ul. Wierzbowa/ul. Sadowa), 173595G (ul. Ku pompie), 173596G (ul. Piaskowa), 173597G (ul. Diamentowa), 173598G (ul. Koralowa), 173599G (ul. Topolowa), 173600G (ul. Kwiatowa) i 173601G (ul. Lawendowa).

3. Lokalizacja nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 501, oznaczonej symbolami **1.1KDZ** oraz **5.1KDZ**, na podstawie przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 10 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

5. W przypadku gdy długość dojazdu, o którym mowa w ust. 4 nie przekracza 50 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu do 8 m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania.

6. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem.

7. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:
   a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca na 1 mieszkanie,
   b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,
   c) dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
   d) dla usług gastronomii: 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych,
   e) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
   f) dla usług hotelarskich: 1 miejsce na 1 pokój hotelowy, pokój na wynajem, apartament, miejsce pod namiot lub kamper,
   g) dla urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 300 m^2 powierzchni użytkowej;
2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;
3) w ramach miejsc postojowych wynikających z pkt 1 i 2 zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt 1:
   a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,
   b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,
   c) 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,
   d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;
4) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;

5) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami **ZN**, **ZP** oraz **RZ** poza działkami budowlanymi;

6) nie dopuszcza się bilansowania miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 1, w granicach terenów oznaczonych symbolem **KR**, z wyjątkiem:

a) terenu **1.3KR**, na którym dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla terenu **1.2UT**,

b) terenu **1.4KR**, na którym dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla terenów **1.2UT** i **1.3UT**;

7) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

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

§ 30. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) zapewnienie wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;

2) stosowanie wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia i niskiego napięcia.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony środowiska.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków:

1) ustala się:

a) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, za wyjątkiem istniejących i zrealizowanych na podstawie planu przydomowych oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem pkt 2,

b) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych:

a) do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej,

b) do przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy siedliskowej na terenach **RZ** i **RZM,** której nie można podłączyć do istniejącej lub planowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki, z nakazem retencjonowania wód opadowych i roztopowych z co najmniej 50% powierzchni utwardzonych i dachów;

3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 31. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 30 ust. 2 pkt 2.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

4. Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na terenach **MNW** i **MNW-U** dopuszcza się wyłącznie w formie mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii. Na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych:

1) o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW;

2) o powierzchni zabudowy zaplecza technicznego nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) o maksymalnej wysokości zabudowy zaplecza technicznego: 6 m;

4) o maksymalnej wysokości urządzeń fotowoltaicznych: 4 m;

5) oddzielonych od dróg publicznych pasami zieleni izolacyjnej.

5. Zakaz lokalizacji w granicach planu elektrowni wiatrowych i biogazowni.

Rozdział 13.
Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji

§ 32. 1. W liniach rozgraniczających terenów **3.1G** i **3.2G** oraz w zasięgu obszaru potencjalnej eksploatacji bursztynu na terenie **2.3RZ** ustala się granicę obszaru wymagającego rekultywacji po zakończeniu eksploatacji bursztynu.

2. Dopuszcza się rolny kierunek rekultywacji dla obszarów wskazanych w ust. 1.

Rozdział 14.
Ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 1

§ 33. Dla terenów **1.1MNW** (o powierzchni ok. 1,27 ha), **1.2MNW** (o powierzchni ok. 2,88 ha), **1.3MNW** (o powierzchni ok. 0,65 ha) i **1.4MNW** (o powierzchni ok. 0,72 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi nieuciążliwe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) zakaz kondygnacji podziemnych;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni,

c) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło wyłącznie jako przeszklenie okien lub drzwi, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej na działce;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenu **1.2MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 7.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. W granicach terenów **1.2MNW** i **1.3MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. W granicach terenu **1.2MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

8. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

9. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

10. Teren **1.1MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

11. Przez teren **1.3MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

12. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

13. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 34. Dla terenów **1.5MNW** (o powierzchni ok. 1,19ha), **1.6MNW** (o powierzchni ok. 0,09ha), **1.7MNW** (o powierzchni ok. 5,13ha), **1.8MNW** (o powierzchni ok. 4,52ha), **1.9MNW** (o powierzchni ok. 0,90ha), **1.10MNW** (o powierzchni ok. 2,78ha), **1.11MNW** (o powierzchni ok. 3,77ha), **1.17MNW** (o powierzchni ok. 0,41ha), **1.19MNW** (o powierzchni ok. 0,86ha), **1.20MNW** (o powierzchni ok. 0,89ha), **1.21MNW** (o powierzchni ok. 0,83ha), **1.22MNW** (o powierzchni ok. 1,69ha), **1.23MNW** (o powierzchni ok. 2,31ha), **1.24MNW** (o powierzchni ok. 0,31ha), **1.25MNW** (o powierzchni ok. 0,60ha), **1.26MNW** (o powierzchni ok. 1,91ha), **1.27MNW** (o powierzchni ok. 1,42ha), **1.28MNW** (o powierzchni ok. 2,25ha), **1.29MNW** (o powierzchni ok. 1,04ha), **1.30MNW** (o powierzchni ok. 1,39ha), **1.31MNW** (o powierzchni ok. 1,61ha), **1.32MNW** (o powierzchni ok. 1,21ha), **1.33MNW** (o powierzchni ok. 3,25ha), **1.34MNW** (o powierzchni ok. 0,77ha), **1.35MNW** (o powierzchni ok. 1,12ha) oraz **1.37MNW** (o powierzchni ok. 1,72ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi nieuciążliwe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenu **1.6MNW**: w liniach rozgraniczających terenu,

b) dla pozostałych terenów: 1000 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych:

- na terenach: **1.5MNW**, **1.7MNW**, **1.11MNW**: 9 m,

- na pozostałych terenach: 9,5 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) zakaz kondygnacji podziemnych na terenach od **1.5MNW** do **1.11MNW**;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni,

c) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich, z zastrzeżeniem § 15 pkt 6: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie

w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów, z zastrzeżeniem § 15 pkt 3.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenu **1.28MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest aleja drzew do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

5. W granicach terenu **1.11MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 7.

6. W granicach terenów **1.5MNW**, **1.7MNW**, **1.8MNW**, **1.17MNW**, **1.20MNW**, **1.25MNW**, **1.26MNW**, **1.27MNW**, **1.28MNW**, **1.30MNW**, **1.31MNW**, **1.33MNW**, **1.34MNW**, **1.35MNW** i **1.37MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

7. W granicach terenów **1.5MNW, 1.7MNW** i **1.11MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

8. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

9. Tereny **1.5MNW**, **1.6MNW**, **1.7MNW**, **1.8MNW**, **1.9MNW**, **1.10MNW** i **1.11MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

10. Przez tereny **1.7MNW**, **1.8MNW**, **1.9MNW**, **1.10MNW**, **1.11MNW**, **1.32MNW**, **1.33MNW** oraz **1.35MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

11. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

12. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 35. Dla terenów **1.12MNW** (o powierzchni ok. 1,60ha), **1.13MNW** (o powierzchni ok. 0,94ha), **1.14MNW** (o powierzchni ok. 1,16ha), **1.15MNW** (o powierzchni ok. 2,14ha), **1.16MNW** (o powierzchni ok. 2,33ha), **1.18MNW** (o powierzchni ok. 0,57ha), **1.36MNW** (o powierzchni ok. 0,63ha), **1.38MNW** (o powierzchni ok. 1,52ha), **1.39MNW** (o powierzchni ok. 0,21ha), **1.40MNW** (o powierzchni ok. 0,37ha), **1.41MNW** (o powierzchni ok. 1,36ha), **1.42MNW** (o powierzchni ok. 1,19ha), **1.43MNW** (o powierzchni ok. 0,93ha), **1.44MNW** (o powierzchni ok. 1,18ha), **1.45MNW** (o powierzchni ok. 4,54ha) oraz **1.46MNW** (o powierzchni ok. 1,45ha) oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi nieuciążliwe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 11 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni,

c) pokrycie i kolorystyka dachów,: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki mieszkalne należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenów **1.12MNW**, **1.13MNW**, **1.16MNW**, **1.36MNW**, **1.38MNW**, **1.41MNW**, **1.43MNW** oraz **1.45MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust. 4.

5. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Przez tereny **1.12MNW**, **1.14MNW**, **1.15MNW**, **1.16MNW**, **1.36MNW, 1.42MNW** i **1.45MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 36. Dla terenów **1.1MNW-U** (o powierzchni ok. 0,30ha), **1.2MNW-U** (o powierzchni ok. 0,41ha), **1.3MNW-U** (o powierzchni ok. 2,31ha), **1.4MNW-U** (o powierzchni ok. 1,65ha), **1.5MNW-U** (o powierzchni ok. 0,95ha), **1.6MNW-U** (o powierzchni ok. 1,28ha), **1.7MNW-U** (o powierzchni ok. 4,42ha), **1.8MNW-U** (o powierzchni ok. 0,46ha), **1.9MNW-U** (o powierzchni ok. 0,64ha), **1.10MNW-U** (o powierzchni ok. 0,18ha), **1.11MNW-U** (o powierzchni ok. 0,17ha), **1.12MNW-U** (o powierzchni ok. 1,36ha), **1.13MNW-U** (o powierzchni ok. 0,09ha), **1.14MNW-U** (o powierzchni ok. 0,29ha), **1.15MNW-U** (o powierzchni ok. 1,14ha), **1.16MNW-U** (o powierzchni ok. 2,17ha), **1.17MNW-U** (o powierzchni ok. 0,99ha), **1.18MNW-U** (o powierzchni ok. 0,95ha), **1.19MNW-U** (o powierzchni ok. 3,19ha), **1.20MNW-U** (o powierzchni ok. 0,55ha), **1.21MNW-U** (o powierzchni ok. 3,60ha), **1.22MNW-U** (o powierzchni ok. 1,30ha), **1.23MNW-U** (o powierzchni ok. 0,74ha), **1.24MNW-U** (o powierzchni ok. 0,33ha) i **1.25MNW-U** (o powierzchni ok. 0,59ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):

   a) na terenie **1.11MNW-U**: 60%,

   b) na pozostałych terenach: 40%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

   a) dla zabudowy mieszkaniowej: 0,8,

   b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej: 1,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

   a) dla terenów od **1.1MNW-U** do **1.3MNW-U**, od **1.5MNW-U** do **1.11MNW-U**, od **1.16MNW-U** do **1.18MNW-U**, **1.21MNW-U**, **1.22MNW-U** oraz **1.25MNW-U**:

      - dla zabudowy mieszkaniowej: 1000 m^2,

      - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej: 1500 m^2,

   b) dla terenów **1.4MNW-U**, **1.12MNW-U**, **1.14MNW-U**, **1.15MNW-U**, **1.19MNW-U**, **1.20MNW-U**, **1.23MNW-U** i **1.24MNW-U**:

      - dla zabudowy mieszkaniowej: 1200 m^2,

      - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej: 1500 m^2,

   c) dla terenu **1.13MNW-U**: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

   a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

   b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 3, w tym poddasze,

   c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla zabytku ujętego w ewidencji zabytków na terenie **1.16MNW-U**: jak w stanie istniejącym,

   b) dla obiektu o wysokich walorach historyczno-kulturowych na terenie **1.8MNW-U**: jak w stanie istniejącym,

   c) dla budynków mieszkalnych:

- na terenie **1.1MNW-U**: 9m,

- na pozostałych terenach:11 m,

d) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych:

- na terenie **1.1MNW-U**: 9m,

- na pozostałych terenach: 13 m,

e) dla budynków gospodarczo-garażowych:

- dla dachu stromego: 6 m,

- dla dachu płaskiego: 4 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) zakaz kondygnacji podziemnych na terenie **1.3MNW-U**;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, przy czym dopuszcza się dachy płaskie dla budynków usługowych,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni lub dach płaski,

c) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich, z zastrzeżeniem § 14 pkt 8 i §15 pkt 6: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów, z zastrzeżeniem § 14 pkt 5 i § 15 pkt 3.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe lub usługowe należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zlokalizowanego na tej samej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenu **1.8MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 7.

5. W granicach terenów od **1.3MNW-U** do **1.7MNW-U**, **1.9MNW-U**, **1.16MNW-U**, **1.18MNW-U**, **1.19MNW-U**, **1.21MNW-U**, **1.22MNW-U** i **1.25MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

6. W granicach terenów **1.1MNW-U** i **1.16MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. W granicach terenów **1.1MNW-U** i **1.8MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

8. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

9. Teren **1.3MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

10. Przez tereny **1.4MNW-U**, **1.6MNW-U**, **1.7MNW-U**, **1.12MNW-U**, **1.17MNW-U**, **1.20MNW-U**, **1.21MNW-U** i **1.25MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

11. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

12. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 37. Dla terenów **1.1U** (o powierzchni ok. 0,46ha), **1.2U** (o powierzchni ok. 0,09ha), **1.3U** (o powierzchni ok. 0,20ha) i **1.4U** (o powierzchni ok. 2,09ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług. Na terenie **1.4U** przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,8;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **1.1U** i **1.4U**: 1500 m^2,

b) dla terenów **1.2U** i **1.3U**: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) zakaz kondygnacji podziemnych na terenie **1.2U**;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 20-40 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się pokrycie dachów budynków płytą warstwową lub blachą, za wyjątkiem terenu **1.2U**;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło wyłącznie jako przeszklenie okien i drzwi; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów. Dopuszcza się płytkę elewacyjną, beton, szkło jako materiał elewacyjny, okładziny z tworzyw sztucznych oraz blachę, za wyjątkiem terenu **1.2U**.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. Teren **1.2U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Teren **1.2U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Teren **1.2U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 38. Dla terenów **1.1U-P** (o powierzchni ok. 6,97ha), **1.2U-P** (o powierzchni ok. 3,88ha) i **1.3U-P** (o powierzchni ok. 0,34ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług lub produkcji. W ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację:

1) usług handlu, usług rzemieślniczych;

2) produkcji przemysłowej, składów i magazynów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla terenów **1.1U-P** i **1.2U-P**: 1,8,

b) dla terenu **1.3U-P**: 1,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **1.1U-P** i **1.2U-P**: 3000 m^2,

b) dla terenu **1.3U-P**: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenów **1.1U-P** i **1.2U-P**: 15 m,

b) dla terenu **1.3U-P**: 13 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: dachy wg rozwiązań indywidualnych;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów. Dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonych w granicach terenów;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenów **1.1U-P** i **1.2U-P**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są pasy zieleni izolacyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.

5. W granicach terenu **1.2U-P**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

6. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

7. Przez teren **1.1U-P**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega , napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 39. Dla terenów **1.1UT** (o powierzchni ok. 1,68ha), **1.2UT** (o powierzchni ok. 8,54ha), **1.3UT** (o powierzchni ok. 8,84ha) i **1.4UT** (o powierzchni ok. 0,95ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług turystyki. W ramach zabudowy usług turystyki dopuszcza się realizację następujących obiektów budowlanych:

1) obiektów hotelarskich, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu usług hotelarskich oraz usług pilotów wycieczek i przewodników turystycznych, przy czym na terenach **1.2UT** i **1.3UT** łączna ilość pokoi hotelowych i apartamentów nie może przekroczyć siedmiokrotnej ilości miejsc do cumowania jachtów w marinach;

2) budynków zamieszkania zbiorowego w formie zabudowy apartamentowej;

3) budynków usług gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji;

4) basenów portowych, przystani wodnych, urządzeń wodnych;

5) budynków gospodarczych i garażowych;

6) lądowiska dla helikopterów zlokalizowanego na gruncie na terenach **1.1UT**, **1.2UT**, **1.3UT**.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu, przy czym w strefie dopuszczalnej zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu w przypadku realizacji bulwaru dopuszcza się lokalizację:

   a) usług gastronomii, rekreacji, obiektów zaplecza technicznego mariny w formie jednokondygnacyjnych budynków z płaskim dachem o wysokości nie większej niż 4 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m^2,

   b) dwukondygnacyjnego budynku kapitanatu o powierzchnie zabudowy nie większej niż 100 m^2;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

   a) dla terenów **1.2UT**, **1.3UT** i **1.4UT**: 0,75,

   b) dla terenu **1.1UT**: 0,8;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej):

a) dla terenu **1.4UT**: 50%,

b) dla pozostałych terenów: 35%;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m, z wyjątkiem:

a) strefy akcentu wysokościowego na terenie **1.3UT**, zgodnie z częścią graficzną planu, w której ustala się 32 m,

b) budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy na terenie **1.4UT** dla których ustala się 10 m;

9) zakaz kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem pomieszczeń do garażowania łodzi i samochodów osobowych oraz pomieszczeń technicznych pod obiektami hotelarskimi i budynkami zamieszkania zbiorowego;

10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski, z wyjątkiem:

- budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy na terenie **1.4UT** dla których ustala się zakaz dachów płaskich,

- budynków o wysokości do 10 m dla których ustala się zakaz dachów płaskich,

b) pokrycie i kolorystyka dachów za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa; w odcieniach: brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. W granicach terenu **1.4UT**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 7.

4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 40. Dla terenu **1.1UEP** (o powierzchni ok. 1,25ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług edukacji – szkoła podstawowa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 20-40 stopni albo dach płaski, dopuszcza się dachy dowolne dla obiektów sportowych,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej, dopuszcza się pokrycie dowolne dla obiektów sportowych;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło wyłącznie jako przeszklenie okien i drzwi, kamień; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonych w granicach terenów;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Teren położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

7. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 41. Dla terenu **1.1US** (o powierzchni ok. 0,22ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, hangarów, budynków magazynowych i usługowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,0;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) zakaz kondygnacji podziemnych;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 20-40 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło wyłącznie jako przeszklenie okien i drzwi, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Teren położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

7. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

8. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

9. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 42. Dla terenów **1.2US** (o powierzchni ok. 1,05ha) i **1.3US** (o powierzchni ok. 1,14ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,1;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: dach według rozwiązań indywidualnych;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenów, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Przez teren **1.3US**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 43. Dla terenu **1.1P** (o powierzchni ok. 3,23ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji. Na terenie dopuszcza się lokalizację: produkcji przemysłowej, składów i magazynów, produkcji energii z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 60%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 15 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych jeśli wynika z potrzeb technologicznych obiektu: 20 m;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: dachy według rozwiązań indywidualnych;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, kolorach ziemi. Dopuszcza się kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegłę licową, szkło, beton, okładziny z tworzyw sztucznych.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest pas zieleni izolacyjnej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.

5. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

6. Teren położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

7. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 44. Dla terenu **1.1KDZ**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Teren położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

8. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

9. Na terenie, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest częściowo strefa kontrolowana dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

10. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 45. Dla terenów **1.1KDL**, **1.2KDL** i **1.3KDL**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg lokalnych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W granicach terenu **1.2KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest aleja drzew do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

5. W granicach terenu **1.2KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 7.

6. Teren **1.1KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

7. W granicach terenu **1.1KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

8. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

9. Teren **1.1KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

10. Przez tereny **1.1KDL** i **1.2KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

11. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

12. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 46. Dla terenów **1.1KDD**, **1.2KDD**, **1.3KDD**, **1.4KDD**, **1.5KDD**, **1.6KDD**, **1.7KDD**, **1.8KDD**, **1.9KDD**, **1.10KDD**, **1.11KDD**, **1.12KDD**, **1.13KDD**, **1.14KDD**, **1.15KDD**, **1.16KDD**, **1.17KDD**, **1.18KDD, 1.19KDD, 1.20KDD**, **1.21KDD**, **1.22KDD** oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg dojazdowych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W granicach terenu **1.5KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest aleja drzew do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

5. Tereny **1.3KDD, 1.4KDD i 1.5KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości lub częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

7. Tereny **1.3KDD, 1.4KDD** i **1.5KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

8. Tereny **1.3KDD i 1.5KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

9. Przez tereny **1.1KDD**, **1.4KDD**, **1.7KDD**, **1.12KDD**, **1.13KDD**, **1.14KDD** i **1.15KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

10. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 47. Dla terenów **1.1KR**, **1.2KR**, **1.3KR**, **1.4KR**, **1.5KR**, **1.6KR**, **1.7KR**, **1.8KR**, **1.9KR**, **1.10KR**, **1.11KR**, **1.12KR**, **1.13KR**, **1.14KR**, **1.15KR**, **1.16KR**, **1.17KR**, **1.18KR**, **1.19KR**, **1.20KR**, **1.21KR**, **1.22KR**, **1.23KR**, **1.24KR**, **1.25KR**, **1.26KR**, **1.27KR**, **1.28KR**, **1.29KR**, **1.30KR**, **1.31KR**, **1.32KR**, **1.33KR**, **1.34KR**, **1.35KR**, **1.36KR** i **1.37KR**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. W granicach terenów **1.2KR** i **1.3KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są przedpola punktów widokowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4. Tereny **1.2KR** i **1.3KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Tereny od **1.1KR** do **1.10KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Tereny **1.2KR** i **1.3KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

8. Przez tereny **1.4KR**, **1.6KR**, **1.8KR**, **1.9KR**, **1.10KR**, **1.14KR**, **1.15KR**, **1.16KR**, **1.22KR** i **1.37KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

9. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 48. Dla terenów **1.1IKP** (o powierzchni ok. 0,01ha) i **1.2IKP** (o powierzchni ok. 0,01ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny pompowni ścieków.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.

3. Teren **1.2IKP**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

4. Tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 49. Dla terenów **1.1RZ** (o powierzchni ok. 3,06ha), **1.2RZ** (o powierzchni ok. 34,34ha), **1.3RZ** (o powierzchni ok. 2,21ha), **1.4RZ** (o powierzchni ok. 4,32ha), **1.5RZ** (o powierzchni ok. 0,52ha), **1.6RZ** (o powierzchni ok. 1,11ha), **1.7RZ** (o powierzchni ok. 11,64ha), **1.8RZ** (o powierzchni ok. 6,50ha), **1.9RZ** (o powierzchni ok. 2,22ha), **1.10RZ** (o powierzchni ok. 5,14ha) i **1.11RZ** (o powierzchni ok. 3,32ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. W ramach terenów:

1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego;

2) z wyjątkiem terenów: **1.4RZ, 1.5RZ, 1.6RZ, 1.7RZ, 1.8RZ** dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej dla indywidualnych gospodarstw rolnych znajdujących się w gminie, których powierzchnia jest nie mniejsza niż średniej wielkości gospodarstwo rolne w gminie Pruszcz Gdański;

3) dla zabudowy, o której mowa w pkt 2, jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się:

a) agroturystykę,

b) usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się lokalizacji wielkotowarowej produkcji rolnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%, lecz nie więcej niż 300 m^2;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 80%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

8) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

4. Teren **1.4RZ** w całości oraz teren **1.5RZ** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Tereny od **1.4RZ** do **1.8RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Przez tereny **1.2RZ**, **1.4RZ**, **1.7RZ**, **1.8RZ**, **1.10RZ** i **1.11RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 50. Dla terenu **1.1RZM** (o powierzchni ok. 0,59ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się lokalizację:

1) agroturystyki;

2) usług, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

8) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni lub dach płaski,

c) pokrycie i kolorystyka dachów za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło wyłącznie jako przeszklenie okien i drzwi; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Teren położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 28.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 29 i § 30.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 51. Dla terenów **1.1WS** (o powierzchni ok. 57,70ha), **1.2WS** (o powierzchni ok. 0,01ha), **1.3WS** (o powierzchni ok. 0,62ha), **1.4WS** (o powierzchni ok. 0,24ha), **1.5WS** (o powierzchni ok. 0,09ha), **1.6WS** (o powierzchni ok. 0,70ha), **1.7WS** (o powierzchni ok. 0,27ha), **1.8WS** (o powierzchni ok. 0,29ha), **1.9WS** (o powierzchni ok. 0,38ha) i **1.10WS** (o powierzchni ok. 0,42ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. W granicach terenu **1.1WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są przedpola punktów widokowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4. Teren **1.1WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Teren **1.1WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Przez tereny **1.5WS**, **1.6WS**, **1.7WS**, **1.9WS** i **1.10WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 52. Dla terenu **1.1WS-ZN** (o powierzchni ok. 3,04ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. Teren położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

4. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 53. Dla terenów **1.1ZN** (o powierzchni ok. 2,45ha), **1.2ZN** (o powierzchni ok. 0,31ha), **1.3ZN** (o powierzchni ok. 0,51ha), **1.4ZN** (o powierzchni ok. 1,06ha), **1.5ZN** (o powierzchni ok. 9,40ha), **1.6ZN** (o powierzchni ok. 0,59ha) i **1.7ZN** (o powierzchni ok. 0,07ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. W granicach terenu **1.1ZN** zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są przedpola punktów widokowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4. Tereny **1.1ZN**, **1.2ZN**, **1.3ZN**, **1.4ZN** i **1.5ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Tereny **1.1ZN**, **1.2ZN**, **1.4ZN** i **1.5ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Tereny **1.1ZN, 1.2ZN, 1.3ZN, 1.4ZN** i **1.5ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo lub w całości w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 54. Dla terenów **1.1ZP** (o powierzchni ok. 0,40ha) i **1.2ZP** (o powierzchni ok. 0,14ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej. Na terenie **1.1ZP** dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz basenów portowych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. Teren **1.2ZP**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Teren **1.1ZP** zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Teren **1.1ZP** zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

1) dla terenu **1.1ZP**: 10%;

2) dla terenu **1.2ZP**: 0%.

Rozdział 15.
Ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 2

§ 55. Dla terenów **2.1MNW** (o powierzchni ok. 6,14ha), **2.2MNW** (o powierzchni ok. 1,45ha), **2.3MNW** (o powierzchni ok. 2,40ha), **2.4MNW** (o powierzchni ok. 4,12ha), **2.8MNW** (o powierzchni ok. 2,01ha), **2.9MNW** (o powierzchni ok. 1,80ha), **2.10MNW** (o powierzchni ok. 1,58ha) i **2.11MNW** (o powierzchni ok. 4,03ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi nieuciążliwe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **2.1MNW** i **2.3MNW**: 1500 m^2,

b) dla pozostałych terenów: 1200 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 11 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 30-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni,

c) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenów **2.1MNW**, **2.3MNW**, **2.4MNW**, **2.9MNW**, **2.10MNW**, **2.11MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 56. Dla terenów **2.5MNW** (o powierzchni ok. 0,33ha), **2.6MNW** (o powierzchni ok. 1,27ha), **2.7MNW** (o powierzchni ok. 0,83ha), **2.12MNW** (o powierzchni ok. 1,99ha), **2.13MNW** (o powierzchni ok. 0,43ha), **2.14MNW** (o powierzchni ok. 3,34ha), **2.15MNW** (o powierzchni ok. 0,55ha), **2.16MNW** (o powierzchni ok. 0,56ha), **2.17MNW** (o powierzchni ok. 0,29ha), **2.18MNW** (o powierzchni ok. 0,62ha), **2.19MNW** (o powierzchni ok. 0,36ha) i **2.20MNW** (o powierzchni ok. 0,32ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi nieuciążliwe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 30-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni,

c) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenu **2.13MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 6.

5. W granicach terenów **2.5MNW**, **2.7MNW**, **2.12MNW**, **2.13MNW**, **2.14MNW**, **2.19MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

6. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 57. Dla terenów **2.1MNW-U** (o powierzchni ok. 2,24ha), **2.2MNW-U** (o powierzchni ok. 8,87ha), **2.3MNW-U** (o powierzchni ok. 2,08ha), **2.4MNW-U** (o powierzchni 1,85ha), **2.5MNW-U** (o powierzchni ok. 2,33ha), **2.6MNW-U** (o powierzchni ok. 2,47ha), **2.7MNW-U** (o powierzchni ok. 2,08ha), **2.8MNW-U** (o powierzchni ok. 0,97ha), **2.9MNW-U** (o powierzchni ok. 2,74ha), **2.10MNW-U** (o powierzchni ok. 3,39ha), **2.11MNW-U** (o powierzchni ok. 4,74ha), **2.12MNW-U** (o powierzchni ok. 0,77ha), **2.13MNW-U** (o powierzchni ok. 3,11ha), **2.14MNW-U** (o powierzchni ok. 1,67ha) i **2.15MNW-U** (o powierzchni ok. 5,03ha),oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 0,8,

b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **2.10MNW-U** i **2.11MNW-U** - 1200 m^2,

b) dla pozostałych terenów 1500 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 3,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych:

- na terenach **2.1MNW-U** i **2.2MNW-U**: 9 m,

- na pozostałych terenach: 11 m,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych:

- na terenach **2.1MNW-U** i **2.2MNW-U**: 9,5 m,

- na pozostałych terenach: 13 m,

c) dla budynków usługowych:

- na terenach **2.1MNW-U** i **2.2MNW-U**: 11 m,

- na pozostałych terenach: 13 m,

d) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 30-45 stopni,

b) w budynkach usługowych dopuszcza się dachy płaskie,

c) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni lub dach płaski,

d) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich, z zastrzeżeniem § 14 pkt 8: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów, z zastrzeżeniem § 14 pkt 5.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe lub usługowe należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zlokalizowanego na tej samej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenów **2.1MNW-U**, **2.3MNW-U**, **2.5MNW-U**, **2.6MNW-U**, **2.7MNW-U**, **2.8MNW-U**, **2.9MNW-U**, **2.10MNW-U**, **2.11MNW-U**, **2.13MNW-U** oraz **2.15MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. W granicach terenu **2.1MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

7. Teren **2.2MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

8. Tereny **2.1MNW-U** i **2.2MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

9. Przez tereny **2.4MNW-U**, **2.10MNW-U**, **2.11MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

10. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 58. Dla terenów **2.1UT** (o powierzchni ok. 2,33ha) i **2.2UT** (o powierzchni ok. 1,62ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług turystyki. W ramach zabudowy usług turystyki dopuszcza się realizację następujących obiektów budowlanych:

1) obiektów hotelarskich, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu usług hotelarskich oraz usług pilotów wycieczek i przewodników turystycznych;

2) na terenie **2.2UT** jednego budynku hotelu, w którego bryle dopuszcza się akcent przestrzenny o powierzchni zabudowy nie większej niż 250 m^2 zlokalizowany w odległości nie większej niż 50 m od oznaczenia graficznego w części graficznej planu - akcentu przestrzennego;

3) budynków zamieszkania zbiorowego w formie zabudowy apartamentowej;

4) budynków usług gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji;

5) przystani wodnych, pomostów;

6) budynków gospodarczych i garażowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu, przy czym w strefie dopuszczalnej zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu dopuszcza się lokalizację usług gastronomii, rekreacji, obiektów zaplecza technicznego mariny w formie jednokondygnacyjnych budynków o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m^2;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla terenu **2.1UT**: 20%,

b) dla terenu **2.2UT**: 30%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla terenu **2.1UT**: 0,8,

b) dla terenu **2.2UT**: 1,8;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, z wyłączeniem akcentu przestrzennego;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu **2.1UT**:

- dla budynków usługowych: 13 m,

- dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m,

b) dla terenu **2.2UT**:

- dla obiektów hotelarskich i budynków zamieszkania zbiorowego w formie zabudowy apartamentowej: 13 m, z wyjątkiem akcentu przestrzennego, o którym mowa w ust 1 pkt 2, dla którego ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,

- dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m;

10) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

11) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 25-45 stopni,

b) dopuszcza się dachy płaskie,

c) dla wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 12-45 stopni,

d) pokrycie i kolorystyka dachów za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa; w odcieniach: brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki usługowe należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku usługowego zlokalizowanego na tej samej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenu **2.1UT**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest przedpole punktu widokowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

5. Teren **2.2UT** w całości oraz teren **2.1UT** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

9. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 59. Dla terenu **2.1KDL**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest aleja drzew do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

5. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 7.

6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 60. Dla terenów **2.1KDD**, **2.2KDD**, **2.3KDD**, **2.4KDD**, **2.5KDD**, **2.6KDD**, **2.7KDD**,**2.8KDD, 2.9KDD**, **2.10KDD**, **2.11KDD**, **2.12KDD**, **2.13KDD** i **2.14KDD**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg dojazdowych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W granicach terenu **2.1KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest aleja drzew do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

5. W granicach terenów **2.1KDD** i **2.2KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest przedpole punktu widokowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3

6. W granicach terenu **2.1KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 7.

7. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

8. Teren **2.1KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

9. Tereny **2.1KDD** i **2.2KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

10. Przez teren **2.5KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

11. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

12. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 61. Dla terenów **2.1KR**, **2.2KR**, **2.3KR**, **2.4KR**, **2.5KR**, **2.6KR**, **2.7KR**, **2.8KR**, **2.9KR**, **2.10KR**, **2.11KR**, **2.12KR**, **2.13KR**, **2.14KR**, **2.15KR**, **2.16KR**, **2.17KR**, **2.18KR**, **2.19KR**, **2.20KR**, **2.21KR**, **2.22KR**, **2.23KR**, **2.24KR**, **2.25KR**, **2.26KR**, **2.27KR**, **2.28KR**, **2.29KR**, **2.30KR**, **2.31KR**, **2.32KR**, **2.33KR**, **2.34KR** i **2.35KR**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

4. Tereny od **2.1KR** do **2.5KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

5. Przez tereny **2.17KR** i **2.35KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 62. Dla terenu **2.1I** (o powierzchni ok. 0,19ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowli przeciwpowodziowych, o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.

3. Teren położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

4. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 63. Dla terenów **2.1RZ** (o powierzchni ok. 3,48ha), **2.2RZ** (o powierzchni ok. 4,10ha), **2.3RZ** (o powierzchni ok. 65,13ha), **2.4RZ** (o powierzchni ok. 7,67ha), **2.5RZ** (o powierzchni ok. 16,52ha) i **2.6RZ** (o powierzchni ok. 1,77ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. W ramach terenów:

1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej dla indywidualnych gospodarstw rolnych znajdujących się w gminie, których powierzchnia jest nie mniejsza niż średniej wielkości gospodarstwo rolne w gminie Pruszcz Gdański;

3) dla zabudowy, o której mowa w pkt 2, jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się:

a) agroturystykę,

b) usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się lokalizacji wielkotowarowej produkcji rolnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%, lecz nie więcej niż 300 m^2;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 80%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

8) geometria połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 20-45 stopni.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §18.

4. W granicach terenu **2.3RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest obszar potencjalnej eksploatacji bursztynu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 5 pkt 2 oraz § 31.

5. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Przez tereny **2.2RZ** i **2.3RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 64. Dla terenów **2.1RZM** (o powierzchni ok. 0,37ha), **2.2RZM** (o powierzchni ok. 0,32ha) i **2.3RZM** (o powierzchni ok. 0,18ha) oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się lokalizację:

1) agroturystyki;

2) usług, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

8) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu 12-45 stopni lub dach płaski,

c) pokrycie i kolorystyka dachów za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło wyłącznie jako przeszklenie okien i drzwi; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenu **2.1RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 65. Dla terenów **2.1WS** (o powierzchni ok. 26,67ha), **2.2WS** (o powierzchni ok. 0,46ha), **2.3WS** (o powierzchni ok. 0,50ha), **2.4WS** (o powierzchni ok. 0,68ha), **2.5WS** (o powierzchni ok. 0,65ha), **2.6WS** (o powierzchni ok. 0,48ha), **2.7WS** (o powierzchni ok. 0,34ha), **2.8WS** (o powierzchni ok. 0,70ha) i **2.9WS** (o powierzchni ok. 0,24ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. W granicach terenu **2.1WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest przedpole punktu widokowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4. Teren **2.1WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Tereny **2.1WS** i **2.2WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Przez teren **2.6WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 66. Dla terenów **2.1ZN** (o powierzchni ok. 0,63ha), **2.2ZN** (o powierzchni ok. 0,34ha), **2.3ZN** (o powierzchni ok. 0,08ha), **2.4ZN** (o powierzchni ok. 0,32ha), **2.5ZN** (o powierzchni ok. 0,17ha), **2.6ZN** (o powierzchni ok. 0,14ha), **2.7ZN** (o powierzchni ok. 0,18ha), **2.8ZN** (o powierzchni ok. 0,27ha), **2.9ZN** (o powierzchni ok. 0,08ha), **2.10ZN** (o powierzchni ok. 0,11ha), **2.11ZN** (o powierzchni ok. 0,19ha), **2.12ZN** (o powierzchni ok. 0,14ha), **2.13ZN** (o powierzchni ok. 0,31ha) i **2.14ZN** (o powierzchni ok. 0,59ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. W granicach terenu **2.2ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest przedpole punktu widokowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Teren **2.1ZN** i **2.2ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

6. Teren **2.1ZN** i **2.2ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Przez tereny **2.4ZN**, **2.9ZN** i **2.11ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 16.
Ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 3

§ 67. Dla terenów **3.1MNW** (o powierzchni ok. 0,18ha), **3.2MNW** (o powierzchni ok. 0,52ha), **3.3MNW** (o powierzchni ok. 1,96ha), **3.4MNW** (o powierzchni ok. 0,22ha), **3.5MNW** (o powierzchni ok. 0,54ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi nieuciążliwe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 30-45 stopni,

b) dla wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 12-45 stopni,

c) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki mieszkalne należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Przez teren **3.2MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 68. Dla terenów **3.1MNW-U** (o powierzchni ok. 1,47ha) i **3.2MNW-U** (o powierzchni ok. 1,14ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 0,8,

b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 1000 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1500 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 3, w tym poddasze,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 11 m,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 13 m,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) w budynkach usługowych dopuszcza się dach płaski,

c) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni lub dach płaski,

d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenów, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 69. Dla terenów **3.1MWW** (o powierzchni ok. 0,29ha) i **3.2MWW** (o powierzchni ok. 0,29ha),, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 3, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 13 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni,

c) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. Teren położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 70. Dla terenów **3.1US** (o powierzchni ok. 8,30ha) i **3.2US** (o powierzchni ok. 4,72ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu: dachy według rozwiązań indywidualnych;

11) materiał i kolorystyka elewacji: materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednego z odcinków linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenów, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 71. Dla terenów **3.1G** (o powierzchni ok. 4,40ha) i **3.2G** (o powierzchni ok. 3,26ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny górnictwa i wydobycia.

2. Ustala się powierzchniową eksploatację bursztynu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszczenie lokalizacji:

1) budynków kopalni;

2) obiektów i urządzeń wydobywczych;

3) placów utwardzonych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 10%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

8) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu: dachy według rozwiązań indywidualnych.

4. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Tereny zlokalizowane są częściowo w granicach złóż górniczych, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

9. Ustala się zasady rekultywacji terenów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 32.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 72. Dla terenu **3.1KDL**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest aleja drzew do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

5. Teren położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest pas ochrony funkcyjnej dla napowietrznej linii elektroenergetycznej SN o napięciu 15kV , dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

7. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 73. Dla terenów **3.1KDD**, **3.2KDD** i **3.3KDD**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg dojazdowych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 74. Dla terenów **3.1KR**, **3.2KR** i **3.3KR**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

4. Na terenie **3.2KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest korytarz przebiegu napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych, planowanych i realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

5. Przez teren **3.2KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia przesyłowa NN o napięciu 400kV wraz z pasem technologicznym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 3 i 4.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 75. Dla terenów **3.1RZ** (o powierzchni ok. 6,53ha), **3.2RZ** (o powierzchni ok. 6,60ha), **3.3RZ** (o powierzchni ok. 109,33ha) i **3.4RZ** (o powierzchni ok. 99,61ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. W ramach terenów:

1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej dla indywidualnych gospodarstw rolnych znajdujących się w gminie, których powierzchnia jest nie mniejsza niż średniej wielkości gospodarstwo rolne w gminie Pruszcz Gdański;

3) dla zabudowy, o której mowa w pkt 2, jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się:

a) agroturystykę,

b) usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się lokalizacji wielkotowarowej produkcji rolnej

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%, lecz nie więcej niż 300 m^2;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 80%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

8) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni.

3. W granicach terenu **3.3RZ**, dopuszcza się zalesienie na obszarze dopuszczalnego zalesienia, zgodnie z częścią graficzną planu.

4. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Na terenach **3.2RZ**, **3.3RZ** i **3.4RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest korytarz przebiegu napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych, planowanych i realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, w zasięgu którego zabudowę i zagospodarowanie terenu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Przez tereny **3.2RZ**, **3.3RZ** i **3.4RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne NN o napięciu 400kV wraz z pasami technologicznymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 3 i 4.

7. Przez teren **3.1RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

8. Przez teren **3.4RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 wraz ze strefą kontrolowaną, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

9. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 76. Dla terenów **3.1RZM** (o powierzchni ok. 1,91ha), **3.2RZM** (o powierzchni ok. 1,83ha) i **3.3RZM** (o powierzchni ok. 0,32ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się lokalizację:

1) agroturystyki;

2) usług, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

8) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni lub dach płaski,

c) pokrycie i kolorystyka dachów za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. W granicach terenu **3.1RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest pas ochrony funkcyjnej dla napowietrznej linii elektroenergetycznej SN o napięciu 15kV , dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 77. Dla terenów **3.1WS** (o powierzchni ok. 1,69ha) i **3.2WS** (o powierzchni ok. 0,54ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 78. Dla terenów **3.1ZN** (o powierzchni ok. 1,19ha), **3.2ZN** (o powierzchni ok. 0,15ha), **3.3ZN** (o powierzchni ok. 0,23ha), **3.4ZN** (o powierzchni ok. 0,14ha), **3.5ZN** (o powierzchni ok. 0,08ha), **3.6ZN** (o powierzchni ok. 0,05ha), **3.7ZN** (o powierzchni ok. 0,21ha), **3.8ZN** (o powierzchni ok. 0,26ha), **3.9ZN** (o powierzchni ok. 0,08ha), **3.10ZN** (o powierzchni ok. 0,17ha), **3.11ZN** (o powierzchni ok. 0,33ha), **3.12ZN** (o powierzchni ok. 0,51ha), **3.13ZN** (o powierzchni ok. 0,16ha), **3.14ZN** (o powierzchni ok. 0,14ha), **3.15ZN** (o powierzchni ok. 0,15ha), **3.16ZN** (o powierzchni ok. 0,08ha), **3.17ZN** (o powierzchni ok. 0,16ha), **3.18ZN** (o powierzchni ok. 0,32ha), **3.19ZN** (o powierzchni ok. 0,15ha), **3.20ZN** (o powierzchni ok. 0,81ha), **3.21ZN** (o powierzchni ok. 0,12ha), **3.22ZN** (o powierzchni ok. 0,10ha), **3.23ZN** (o powierzchni ok. 0,82ha), **3.24ZN** (o powierzchni ok. 0,38ha), **3.25ZN** (o powierzchni ok. 0,13ha), **3.26ZN** (o powierzchni ok. 0,25ha), **3.27ZN** (o powierzchni ok. 0,16ha), **3.28ZN** (o powierzchni ok. 0,80ha), **3.29ZN** (o powierzchni ok. 0,38ha) i **3.30ZN** (o powierzchni ok. 0,39ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. W granicach terenów od **3.2ZN** do **3.8ZN** dopuszcza się zalesienie w obszarze dopuszczalnego zalesienia, zgodnie z częścią graficzną planu.

4. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Teren **3.8ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach złóż górniczych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

6. Teren **3.20ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Na terenach **3.1ZN, 3.3ZN, 3.7ZN**, **3.10ZN**, **3.12ZN** i **3.21ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest korytarz przebiegu napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych, planowanych i realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

8. W granicach terenów **3.3ZN**, **3.21ZN** i **3.22ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są pasy technologiczne dla istniejących napowietrznych linii przesyłowych NN o napięciu 400kV, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1 i 2.

9. Przez tereny **3.7ZN**, **3.10ZN** i **3.12ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega istniejąca napowietrzna linia przesyłowa NN o napięciu 400kV wraz z pasem technologicznym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 3 i 4.

10. Przez teren **3.30ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 wraz ze strefą kontrolowaną, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

11. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

12. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 79. Dla terenu **3.1ZP** (o powierzchni ok. 0,07ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszczenie lokalizacji placu zabaw.

3. Teren położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 17.
Ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 4

§ 80. Dla terenów **4.1MNW** (o powierzchni ok. 1,67ha) i **4.2MNW** (o powierzchni ok. 0,44ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi nieuciążliwe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m ^{2};

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni,

c) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach szarości;

11) materiał i kolorystyka elewacji: materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło jako przeszklenie okien i drzwi, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki mieszkalne należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenów, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

8. Przez teren **4.1MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

9. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 81. Dla terenu **4.3MNW** (o powierzchni ok. 0,13ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi nieuciążliwe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m ^{2};

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni,

c) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. Teren położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 82. Dla terenów **4.1KR**, **4.2KR** i **4.3KR**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Tereny **4.2KR** i **4.3KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Tereny **4.2KR** i **4.3KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

6. Teren **4.3KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Teren **4.1KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

8. Przez teren **4.3KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

9. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 83. Dla terenów **4.1I** (o powierzchni ok. 0,05ha) i **4.2I** (o powierzchni ok. 0,06ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowli przeciwpowodziowych, o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.

3. Teren **4.2I**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Teren **4.2I**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

6. Teren **4.2I**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 84. Dla terenów **4.1RZ** (o powierzchni ok. 59,45ha), **4.2RZ** (o powierzchni ok. 1,99ha), **4.3RZ** (o powierzchni ok. 32,43ha), **4.4RZ** (o powierzchni ok. 1,01ha), **4.5RZ** (o powierzchni ok. 0,22ha), **4.6RZ** (o powierzchni ok. 5,83ha), **4.7RZ** (o powierzchni ok. 0,41ha), **4.8RZ** (o powierzchni ok. 12,00ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. W ramach terenów:

1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej dla indywidualnych gospodarstw rolnych znajdujących się w gminie, których powierzchnia jest nie mniejsza niż średniej wielkości gospodarstwo rolne w gminie Pruszcz Gdański;

3) dla zabudowy, o której mowa w pkt 2, jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się:

a) agroturystykę,

b) usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się lokalizacji wielkotowarowej produkcji rolnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%, lecz nie więcej niż 300 m^2;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 80%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

8) geometria połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

4. Tereny **4.4RZ**, **4.5RZ**, **4.6RZ**, **4.7RZ** i **4.8RZ** w całości oraz teren **4.3RZ** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Tereny **4.6RZ**, **4.7RZ** i **4.8RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

7. Tereny **4.3RZ**, **4.4RZ** i **4.5RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

8. Na terenie **4.1RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest korytarz przebiegu napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych, planowanych i realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

9. Przez teren **4.1RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia przesyłowa NN o napięciu 400kV wraz z pasem technologicznym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 3 i 4.

10. Przez tereny **4.3RZ**, **4.4RZ** i **4.8RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

11. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

12. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 85. Dla terenów **4.1RZM** (o powierzchni ok. 0,49ha) i **4.2RZM** (o powierzchni ok. 2,30ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się lokalizację:

1) agroturystyki;

2) usług, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

8) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni lub dach płaski,

c) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło jako przeszklenie okien i drzwi; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenu **4.2RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 7.

5. Teren **4.2RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. W granicach terenu **4.2RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

8. Teren **4.2RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

9. Przez teren **4.2RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

10. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 86. Dla terenów **4.1WS** (o powierzchni ok. 0,44ha), **4.2WS** (o powierzchni ok. 0,78ha), **4.3WS** (o powierzchni ok. 0,26ha), **4.4WS** (o powierzchni ok. 0,20ha), **4.5WS** (o powierzchni ok. 1,09ha), **4.6WS** (o powierzchni ok. 0,34ha), **4.7WS** (o powierzchni ok. 0,74ha), **4.8WS** (o powierzchni ok. 1,39ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Teren **4.6WS** w całości oraz tereny **4.4WS**, **4.5WS** , **4.7WS** i **4.8WS** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Tereny **4.5WS**, **4.6WS**, **4.7WS** i **4.8WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

6. Teren **4.4WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Na terenie **4.1WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest korytarz przebiegu napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych, planowanych i realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

8. Przez teren **4.1WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia elektroenergetyczne o napięciu 400kV wraz z pasem technologicznym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 3 i 4.

9. Przez tereny **4.4WS**, **4.5WS**, **4.6WS** i **4.8WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

10. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 87. Dla terenów **4.1ZN** (o powierzchni ok. 0,46ha), **4.2ZN** (o powierzchni ok. 0,13ha), **4.3ZN** (o powierzchni ok. 0,18ha), **4.4ZN** (o powierzchni ok. 8,10ha), **4.5ZN** (o powierzchni ok. 0,09ha), **4.6ZN** (o powierzchni ok. 0,16ha), **4.7ZN** (o powierzchni ok. 0,16ha), **4.8ZN** (o powierzchni ok. 0,04ha), **4.9ZN** (o powierzchni ok. 0,13ha), **4.10ZN** (o powierzchni ok. 0,32ha), **4.11ZN** (o powierzchni ok. 0,19ha), **4.12ZN** (o powierzchni ok. 0,16ha), **4.13ZN** (o powierzchni ok. 1,87ha), **4.14ZN** (o powierzchni ok. 0,50ha), **4.15ZN** (o powierzchni ok. 0,62ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. Tereny **4.14ZN** i **4.15ZN** w całości oraz tereny **4.4ZN** i **4.13ZN** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Tereny **4.13ZN**, **4.14ZN** i **4.15ZN** w całości oraz teren **4.4ZN** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

6. Tereny **4.4ZN** i **4.13ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Tereny **4.4ZN**, **4.10ZN** i **4.11ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza poprzez rzekę Martwa Wisła o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

8. Na terenie **4.4ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest korytarz przebiegu napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych, planowanych i realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

9. Przez teren **4.4ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna NN o napięciu 400kV wraz z pasem technologicznym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 3 i 4.

10. Przez tereny **4.4ZN**, **4.13ZN** i **4.15ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

11. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

12. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 18.
Ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 5

§ 88. Dla terenów **5.1MNW** (o powierzchni ok. 1,51ha), **5.2MNW** (o powierzchni ok. 4,41ha), **5.3MNW** (o powierzchni ok. 0,44ha), **5.4MNW** (o powierzchni ok. 0,51ha) i **5.5MNW** (o powierzchni ok. 1,51ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi nieuciążliwe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **5.2MNW** i **5.3MNW**: 1200 m^2,

b) dla terenów **5.1MNW**, **5.4MNW** i **5.5MNW**: 1500 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 11 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni,

c) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenów, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Przez tereny **5.2MNW** i **5.5MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 89. Dla terenów **5.1MNW-U** (o powierzchni ok. 0,19ha), **5.2MNW-U** (o powierzchni ok. 1,88ha), **5.3MNW-U** (o powierzchni ok. 0,90ha), **5.4MNW-U** (o powierzchni ok. 0,46ha), **5.5MNW-U** (o powierzchni ok. 0,20ha), **5.6MNW-U** (o powierzchni ok. 1,32ha) i **5.7MNW-U** (o powierzchni ok. 0,22ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

   a) dla zabudowy mieszkaniowej: 0,8,

   b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

   a) dla terenów **5.2MNW-U**, **5.3MNW-U** i **5.4MNW-U**: 1200 m^2,

   b) dla terenów **5.5MNW-U** i **5.6MNW-U**: 1500 m^2,

   c) dla terenu **5.1MNW-U**: w liniach rozgraniczających terenu,

   d) dla terenu **5.7MNW-U**: dla zabudowy mieszkaniowej: 1000 m^2, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1500 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

   a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

   b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 3, w tym poddasze,

   c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków mieszkalnych: 11 m,

   b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 13 m,

   c) dla budynków gospodarczo-garażowych: dla dachu stromego: 6 m, dla dachu płaskiego: 4 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

   a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, przy czym dopuszcza się dachy płaskie dla budynków usługowych,

   b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni lub dach płaski,

   c) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień, wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe lub usługowe należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zlokalizowanego na tej samej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenu **5.1MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Na terenach **5.1MNW-U** i **5.7MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest korytarz przebiegu napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych, planowanych i realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

7. Przez teren **5.6MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 wraz ze strefą kontrolowaną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 90. Dla terenów **5.1U-INS** (o powierzchni ok. 0,20ha) i **5.2U-INS** (o powierzchni ok. 0,48ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług lub stacji paliw płynnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się pokrycie dachów budynków płytą warstwową lub blachą;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów. Dopuszcza się okładziny z tworzyw sztucznych oraz blachę.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Przez teren **5.2U-INS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 wraz ze strefą kontrolowaną, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 91. Dla terenów **5.1P** (o powierzchni ok. 0,19ha) i **5.2P** (o powierzchni ok. 4,25ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny produkcji. Dopuszcza się lokalizację produkcji przemysłowej, składów i magazynów, produkcji energii z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 60%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 15 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych jeśli wynika z potrzeb technologicznych obiektu: 20 m;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: dachy według rozwiązań indywidualnych;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, kolorach ziemi. Dopuszcza się kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegłę licową, szkło, beton, okładziny z tworzyw sztucznych.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenu **5.2P**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są pasy zieleni izolacyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.

5. W granicach terenu **5.2P**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

6. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

7. Przez teren **5.2P**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 92. Dla terenu **5.1KDZ**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Teren położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Na terenie, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest korytarz przebiegu napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych, planowanych i realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, w zasięgu którego zabudowę i zagospodarowanie terenu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne przesyłowe WN o napięciu 110 kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 5.

7. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 wraz ze strefą kontrolowaną, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

8. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 93. Dla terenu **5.1KDL**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 28.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 29 i § 30.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 94. Dla terenów **5.1KDD** i **5.2KDD**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg dojazdowych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Na terenie **5.2KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest korytarz przebiegu napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych, planowanych i realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, w zasięgu którego zabudowę i zagospodarowanie terenu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Przez teren **5.2KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 wraz ze strefą kontrolowaną, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 95. Dla terenów **5.1KR**, **5.2KR**, **5.3KR**, **5.4KR**, **5.5KR**, **5.6KR**, **5.7KR**, **5.8KR**, **5.9KR**, **5.10KR**, **5.11KR** i **5.12KR**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

4. Przez teren **5.12KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej oraz w granicach terenu **5.1KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest pas ochrony funkcyjnej dla napowietrznej linii elektroenergetycznej SN o napięciu 15kV , dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 96. Dla terenu **5.1KPR**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji rowerowej. Dopuszcza się lokalizację wiaty rekreacyjnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 60%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 20%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

7) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 10-35 stopni.

3. Teren położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 97. Dla terenu **5.1IG** (o powierzchni ok. 0,08ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren gazownictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.

3. Teren położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

4. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN1000 oraz DN500, wraz ze strefami kontrolowanymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 25.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 98. Dla terenów **5.1RZ** (o powierzchni ok. 0,72ha), **5.2RZ** (o powierzchni ok. 0,64ha), **5.3RZ** (o powierzchni ok. 29,07ha), **5.4RZ** (o powierzchni ok. 73,63ha), **5.5RZ** (o powierzchni ok. 0,36ha), **5.6RZ** (o powierzchni ok. 11,31ha), **5.7RZ** (o powierzchni ok. 22,28ha), **5.8RZ** (o powierzchni ok. 49,49ha) i **5.9RZ** (o powierzchni ok. 5,97ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. W ramach terenów:

1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej dla indywidualnych gospodarstw rolnych znajdujących się w gminie, których powierzchnia jest nie mniejsza niż średniej wielkości gospodarstwo rolne w gminie Pruszcz Gdański;

3) dla zabudowy, o której mowa w pkt 2, jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się:

a) agroturystykę,

b) usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się lokalizacji wielkotowarowej produkcji rolnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%, lecz nie więcej niż 300 m^2;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 80%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

8) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §18.

4. W granicach terenów **5.1RZ**, **5.4RZ** i **5.6RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są pasy zieleni izolacyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.

5. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Na terenach **5.4RZ, 5.5RZ, 5.7RZ**, **5.8RZ** i **5.9RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest korytarz przebiegu napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych, planowanych i realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

7. Przez tereny **5.7RZ**, **5.8RZ** i **5.9RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejące napowietrzne elektroenergetyczne linie przesyłowe NN o napięciu 400kV wraz z pasami technologicznymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 3 i 4.

8. Przez tereny **5.4RZ** i **5.7RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejące napowietrzne elektroenergetyczne linie przesyłowe WN o napięciu 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 5.

9. Przez tereny **5.3RZ**, **5.4RZ, 5.5RZ** i **5.8RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

10. Przez tereny **5.4RZ** i **5.7RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN1000, wraz ze strefami kontrolowanymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 25.

11. Przez tereny **5.4RZ**, **5.6RZ** i **5.8RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN500, wraz ze strefami kontrolowanymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 25.

12. Przez teren **5.8RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejący i planowany rurociąg naftowy DN800 oraz linia światłowodowa wraz ze strefami bezpieczeństwa, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 26.

13. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

14. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 99. Dla terenów **5.1RZM** (o powierzchni ok. 0,70ha), **5.2RZM** (o powierzchni ok. 1,23ha), **5.3RZM** (o powierzchni ok. 0,42ha), **5.4RZM** (o powierzchni ok. 1,01ha), **5.5RZM** (o powierzchni ok. 0,24ha), **5.6RZM** (o powierzchni ok. 1,70ha), **5.7RZM** (o powierzchni ok. 0,64ha), **5.8RZM** (o powierzchni ok. 0,64ha) i **5.9RZM** (o powierzchni ok. 0,91ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się lokalizację:

1) agroturystyki;

2) usług, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

8) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni lub dach płaski,

c) pokrycie i kolorystyka dachów za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Na terenie **5.6RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest korytarz przebiegu napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych, planowanych i realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

6. W granicach terenu **5.6RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest pas technologiczny dla istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej NN o napięciu 400kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 3 i 4.

7. Przez teren **5.4RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

8. Przez teren **5.6RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000, wraz ze strefą kontrolowaną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 25.

9. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 100. Dla terenów **5.1WS** (o powierzchni ok. 1,15ha), **5.2WS** (o powierzchni ok. 0,76ha), **5.3WS** (o powierzchni ok. 0,43ha), **5.4WS** (o powierzchni ok. 0,82ha), **5.5WS** (o powierzchni ok. 0,15ha), **5.6WS** (o powierzchni ok. 1,05ha) i **5.7WS** (o powierzchni ok. 0,42ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji zabudowy.

3. W granicach terenu **5.3WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 7.

4. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Na terenach **5.5WS**, **5.6WS** i **5.7WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest korytarz przebiegu napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych, planowanych i realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, w zasięgu którego zabudowę i zagospodarowanie terenu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi

6. Przez teren **5.6WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejące napowietrzne elektroenergetyczne linie przesyłowe NN o napięciu 400kV wraz z pasami technologicznymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 3 i 4.

7. Przez tereny **5.1WS**, **5.4WS**, **5.6WS** i **5.7WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejące napowietrzne elektroenergetyczne linie przesyłowe WN o napięciu 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 5.

8. Przez tereny **5.1WS**, **5.4WS** i **5.7WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

9. Przez tereny **5.1WS**, **i 5.5WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN1000 wraz ze strefą kontrolowaną, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25.

10. Przez tereny **5.1WS, 5.4WS** i **5.7WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25.

11. Przez teren **5.7WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejący i planowany rurociąg naftowy DN800 oraz linia światłowodowa wraz ze strefami bezpieczeństwa, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 26.

12. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

13. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 101. Dla terenów **5.1WS-ZN** (o powierzchni ok. 0,26ha) i **5.2WS-ZN** (o powierzchni ok. 0,36ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 102. Dla terenów **5.1ZN** (o powierzchni ok. 0,10ha), **5.2ZN** (o powierzchni ok. 0,21ha), **5.3ZN** (o powierzchni ok. 0,38ha), **5.4ZN** (o powierzchni ok. 0,18ha), **5.5ZN** (o powierzchni ok. 0,25ha), **5.6ZN** (o powierzchni ok. 0,18ha), **5.7ZN** (o powierzchni ok. 0,09ha), **5.8ZN** (o powierzchni ok. 0,11ha), **5.9ZN** (o powierzchni ok. 0,13ha), **5.10ZN** (o powierzchni ok. 0,41ha), **5.11ZN** (o powierzchni ok. 0,15ha), **5.12ZN** (o powierzchni ok. 0,26ha), **5.13ZN** (o powierzchni ok. 0,15ha), **5.14ZN** (o powierzchni ok. 0,21ha), **5.15ZN** (o powierzchni ok. 0,69ha), **5.16ZN** (o powierzchni ok. 0,11ha), **5.17ZN** (o powierzchni ok. 0,09ha), **5.18ZN** (o powierzchni ok. 0,34ha), **5.19ZN** (o powierzchni ok. 0,17ha), **5.20ZN** (o powierzchni ok. 1,19ha), **5.21ZN** (o powierzchni ok. 0,15ha) i **5.22ZN** (o powierzchni ok. 0,13ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

4. Na terenach **5.6ZN**, **5.8ZN**, **5.18ZN**, **5.19ZN** i **5.21ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest korytarz przebiegu napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych, planowanych i realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, w zasięgu którego zabudowę i zagospodarowanie terenu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Przez tereny **5.18ZN**, **5.19ZN** i **5.20ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejące napowietrzne elektroenergetyczne linie przesyłowe NN400kV wraz z pasami technologicznymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 3 i 4.

6. W granicach terenów **5.21ZN** i **5.22ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest pas technologiczny dla istniejących napowietrznych elektroenergetycznych linii przesyłowych NN400kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 4.

7. Przez tereny **5.1ZN**, **5.9ZN**, **5.15ZN**, **5.17ZN** i **5.18ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejące napowietrzne elektroenergetyczne linie przesyłowe WN110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 5.

8. Przez tereny **5.1ZN** i **5.4ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

9. Przez tereny **5.9ZN**, **5.10ZN** i **5.11ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 2 i 3.

10. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 19.
Ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 6

§ 103. Dla terenów **6.1MNW** (o powierzchni ok. 0,96ha), **6.2MNW** (o powierzchni ok. 0,32ha), **6.3MNW** (o powierzchni ok. 0,35ha), **6.10MNW** (o powierzchni ok. 0,59ha) i **6.12MNW** (o powierzchni ok. 1,08ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi nieuciążliwe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni,

c) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach szarości;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło jako przeszklenia okien i drzwi, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów. Oprócz wymienionych materiałów dopuszcza się płytkę elewacyjną, szkło jako materiał elewacyjny, beton wyłącznie w terenach **6.3MNW**, **6.10MNW**, **6.12MNW**.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenów **6.1MNW**, **6.2MNW**, **6.10MNW** i **6.12MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Tereny **6.1MNW** i **6.2MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

7. W granicach terenu **6.1MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest pas technologiczny dla istniejących napowietrznych elektroenergetycznych linii przesyłowych NN400kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 4.

8. Przez tereny **6.1MNW** i **6.2MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

9. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 104. Dla terenów **6.4MNW** (o powierzchni ok. 0,79ha), **6.5MNW** (o powierzchni ok. 0,69ha), **6.6MNW** (o powierzchni ok. 1,20ha), **6.7MNW** (o powierzchni ok. 0,90ha), **6.8MNW** (o powierzchni ok. 0,94ha), **6.9MNW** (o powierzchni ok. 0,59ha) i **6.11MNW** (o powierzchni ok. 0,48ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi nieuciążliwe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **6.4MNW**, **6.6MNW**, **6.7MNW**: 1200 m^2,

b) dla terenów **6.5MNW**, **6.8MNW**, **6.9MNW** i **6.11MNW**: 1500 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 11 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni,

c) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenów **6.4MNW**, **6.8MNW**, **6.9MNW** i **6.11MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Teren **6.4MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo, w granicach strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

7. Przez teren **6.4MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 105. Dla terenów **6.1MNW-U** (o powierzchni ok. 1,01ha), **6.2MNW-U** (o powierzchni ok. 2,90ha) i **6.3MNW-U** (o powierzchni ok. 0,70ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 0,8,

b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **6.2MNW-U**: 1500 m^2,

b) dla terenów **6.1MNW-U** i **6.3MNW-U**: dla zabudowy mieszkaniowej: 1000 m^2, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1500 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 3, w tym poddasze,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 11 m,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 13 m,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: dla dachu stromego: 6 m, dla dachu płaskiego: 4 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, przy czym dopuszcza się dachy płaskie dla budynków usługowych,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni lub dach płaski,

c) pokrycie i kolorystyka dachów za wyjątkiem dachów płaskich, z zastrzeżeniem § 15 pkt 6: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień, wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów, z zastrzeżeniem § 15 pkt 3.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe lub usługowe należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zlokalizowanego na tej samej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenów **6.2MNW-U** i **6.3MNW-U** , zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. W granicach terenów **6.1MNW-U** i **6.3MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

6. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

7. Przez teren **6.1MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 106. Dla terenu **6.1U-P-INS** (o powierzchni ok. 1,31ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

1) usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług sportu i rekreacji, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji;

2) produkcji przemysłowej, składów i magazynów;

3) stacji paliw płynnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,8;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 9 m,

b) dla pylonu: 10 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: dachy dowolne;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów. Dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonych w granicach terenów;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są pasy zieleni izolacyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.

5. Teren położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 107. Dla terenu **6.1UK** (o powierzchni ok. 0,14ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług kultury i rozrywki. Dopuszcza się lokalizację innych usług, wyłącznie usług publicznych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,8;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

9) minimalny poziom posadowienia posadzki parteru: zgodnie z § 18 ust. 7;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 20-40 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło jako przeszklenie okien i drzwi, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednej z granic terenu;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Teren położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 108. Dla terenów **6.1KDL** i **6.2KDL**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg lokalnych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W granicach terenów, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 7.

5. Teren **6.1KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

7. Na terenach, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest korytarz przebiegu napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych, planowanych i realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

8. Przez tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejące napowietrzne elektroenergetyczne linie przesyłowe NN o napięciu 400kV wraz z pasami technologicznymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 3 i 4.

9. W granicach terenu **6.2KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej dla istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej WN o napięciu 110kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 5.

10. Przez tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

11. Przez teren **6.1KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 wraz ze strefą kontrolowaną, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25.

12. Przez teren **6.2KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25.

13. Przez teren **6.2KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejący i planowany rurociąg naftowy DN800 oraz linia światłowodowa wraz ze strefami bezpieczeństwa, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 26.

14. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

15. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

17. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 109. Dla terenów **6.1KR**, **6.2KR**, **6.3KR**, **6.4KR**, **6.5KR**, **6.6KR**, **6.7KR**, **6.8KR**, **6.9KR**, **6.10KR**, i **6.11KR**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. W granicach terenu **6.1KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest aleja drzew do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

4. W granicach terenów **6.1KR** i **6.5KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzew do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 7.

5. Teren **6.2KR** w całości oraz tereny **6.1KR** i **6.3KR** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

7. Przez teren **6.7KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia przesyłowa NN o napięciu 400kV wraz z pasem technologicznym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 3 i 4.

8. Przez tereny **6.1KR** i **6.3KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

9. Przez teren **6.8KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejący i planowany rurociąg naftowy DN800 oraz linia światłowodowa wraz ze strefami bezpieczeństwa, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 26.

10. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 110. Dla terenu **6.1IN** (o powierzchni ok. 0,03ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi produktów naftowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.

3. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejący i planowany rurociąg naftowy DN800 oraz linia światłowodowa wraz ze strefami bezpieczeństwa, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 26.

4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 111. Dla terenów **6.1RZ** (o powierzchni ok. 58,79ha), **6.2RZ** (o powierzchni ok. 49,19ha), **6.3RZ** (o powierzchni ok. 3,89ha), **6.4RZ** (o powierzchni ok. 31,21ha), **6.5RZ** (o powierzchni ok. 29,93ha), **6.6RZ** (o powierzchni ok. 4,50ha), **6.7RZ** (o powierzchni ok. 17,06ha), **6.8RZ** (o powierzchni ok. 1,18ha) i **6.9RZ** (o powierzchni ok. 42,08ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. W ramach terenów:

1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej dla indywidualnych gospodarstw rolnych znajdujących się w gminie, których powierzchnia jest nie mniejsza niż średniej wielkości gospodarstwo rolne w gminie Pruszcz Gdański;

3) dla zabudowy, o której mowa w pkt 2, jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się:

a) agroturystykę,

b) usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się lokalizacji wielkotowarowej produkcji rolnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%, lecz nie więcej niż 300 m^2;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 80%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

8) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

4. Tereny **6.1RZ**, **6.2RZ** i **6.3RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

6. Na terenach **6.1RZ**, **6.2RZ** i **6.5RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest korytarz przebiegu napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych, planowanych i realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

7. Przez tereny **6.1RZ**, **6.2RZ**, **6.5RZ** i **6.7RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejące napowietrzne elektroenergetyczne linie przesyłowe NN o napięciu 400kV wraz z pasami technologicznymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 3 i 4.

8. Przez tereny **6.2RZ**, **6.3RZ** i **6.4RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

9. Przez tereny **6.1RZ** i **6.2RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 wraz ze strefą kontrolowaną, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25.

10. Przez tereny **6.5RZ** i **6.7RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25.

11. Przez tereny **6.5RZ** i **6.7RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejący i planowany rurociąg naftowy DN800 oraz linia światłowodowa wraz ze strefami bezpieczeństwa, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 26.

12. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

13. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 112. Dla terenów **6.1RZM** (o powierzchni ok. 0,62ha), **6.2RZM** (o powierzchni ok. 0,76ha), **6.3RZM** (o powierzchni ok. 1,13ha), **6.4RZM** (o powierzchni ok. 1,08ha), **6.5RZM** (o powierzchni ok. 0,19ha), **6.6RZM** (o powierzchni ok. 0,85ha), **6.7RZM** (o powierzchni ok. 0,78ha), **6.8RZM** (o powierzchni ok. 0,55ha), **6.9RZM** (o powierzchni ok. 0,23ha), **6.10RZM** (o powierzchni ok. 0,40ha) i **6.11RZM** (o powierzchni ok. 0,30ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się lokalizację:

1) agroturystyki;

2) usług, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

8) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni lub dach płaski,

c) pokrycie i kolorystyka dachów za wyjątkiem dachów płaskich, z zastrzeżeniem §10, §11, §14 pkt 8 i §15 pkt 6: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

9) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów, z zastrzeżeniem §10, §11, §14 pkt 5 i §15 pkt 3.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 18 ust. 4.

4. W granicach terenu **6.4RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 7.

5. W granicach terenu **6.4RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Teren **6.4RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

7. W granicach terenów **6.1RZM** i **6.4RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

8. W granicach terenów **6.6RZM** i **6.7RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

9. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

10. Przez teren **6.3RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

11. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

12. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 113. Dla terenu **6.1RZP** (o powierzchni ok. 0,79ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. Dopuszcza się lokalizację wielkotowarowej produkcji rolnej niezakwalifikowanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%, lecz nie więcej niż 1000 m^2;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 70%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

8) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

4. Teren położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 114. Dla terenów **6.1WS** (o powierzchni ok. 1,35ha), **6.2WS** (o powierzchni ok. 0,31ha), **6.3WS** (o powierzchni ok. 1,18ha), **6.4WS** (o powierzchni ok. 1,18ha), **6.5WS** (o powierzchni ok. 0,42ha), **6.6WS** (o powierzchni ok. 0,62ha) i **6.7WS** (o powierzchni ok. 1,60ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. Tereny **6.1WS** i **6.3WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

4. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Na terenach **6.1WS, 6.2WS** i **6.4WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest korytarz przebiegu napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych, planowanych i realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, w zasięgu którego zabudowę i zagospodarowanie terenu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Przez tereny **6.1WS**, **6.2WS** i **6.4WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejące napowietrzne elektroenergetyczne linie przesyłowe NN o napięciu 400kV wraz z pasami technologicznymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 3 i 4.

7. Przez teren **6.3WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

8. Przez teren **6.1WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 wraz ze strefą kontrolowaną, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25.

9. Przez tereny **6.4WS** i **6.7WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25.

10. Przez tereny **6.4WS** i **6.7WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejący i planowany rurociąg naftowy DN800 oraz linia światłowodowa wraz ze strefami bezpieczeństwa, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 26.

11. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

12. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 115. Dla terenów **6.1ZN** (o powierzchni ok. 0,76ha) i **6.2ZN** (o powierzchni ok. 3,57ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

4. Przez teren **6.1ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej dla napowietrznej linii elektroenergetycznej SN o napięciu 15kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

5. Przez teren **6.2ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25.

6. Przez teren **6.2ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejący i planowany rurociąg naftowy DN800 oraz linia światłowodowa wraz ze strefami bezpieczeństwa, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 26.

7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 116. Dla terenu **6.1ZP** (o powierzchni ok. 0,70ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są aleje drzew do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest cmentarz i ruiny kościoła ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

6. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

7. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega pas technologiczny dla istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej NN o napięciu 400kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 3 i 4.

8. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 117. Dla terenów **6.1ZD** (o powierzchni ok. 22,05ha) i **6.2ZD** (o powierzchni ok. 13,17ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny ogrodów działkowych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki ogrodowej): 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki ogrodowej): 0,25;

4) minimalna powierzchnia działki ogrodowej: 300 m^2;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki ogrodowej): 55%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m dla dachów dwuspadowych i 4 m dla dachów płaskich;

9) geometria, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) geometria głównych połaci dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachu za wyjątkiem dachów płaskich: blachodachówka, dachówka, w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową lub blachą.

3. W granicach terenu **6.1ZD**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 7.

4. Wszystkie tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Przez teren **6.1ZD**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o napięciu 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 6.

6. Przez teren **6.2ZD**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25.

7. Przez teren **6.2ZD**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejący i planowany rurociąg naftowy DN800 oraz linia światłowodowa wraz ze strefami bezpieczeństwa, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 26.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 29.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 30 i § 31.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 20.
Przepisy końcowe

§ 118. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXIV/67/2013 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część nizinna B dotyczącego obrębów geodezyjnych Bogatka i Wiślinka z wyłączeniem terenu składowiska fosfogipsów oraz terenów przyległych.

§ 119. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pruszcz Gdański.

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Andrzej Chmielewski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/18/2026
Rady Gminy Pruszcz Gdański
z dnia 5 marca 2026 r.
Zalacznik1.pdf

część graficzna planu w skali 1:2000, obejmująca arkusz A, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/18/2026
Rady Gminy Pruszcz Gdański
z dnia 5 marca 2026 r.
Zalacznik2.pdf

część graficzna planu w skali 1:2000, obejmująca arkusz B, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/18/2026
Rady Gminy Pruszcz Gdański
z dnia 5 marca 2026 r.
Zalacznik3.pdf

część graficzna planu w skali 1:2000, obejmująca arkusz C, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/18/2026
Rady Gminy Pruszcz Gdański
z dnia 5 marca 2026 r.
Zalacznik4.pdf

część graficzna planu w skali 1:2000, obejmująca arkusz D, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXVI/18/2026
Rady Gminy Pruszcz Gdański
z dnia 5 marca 2026 r.
Zalacznik5.pdf

część graficzna planu w skali 1:2000, obejmująca arkusz E, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXVI/18/2026
Rady Gminy Pruszcz Gdański
z dnia 5 marca 2026 r.
Zalacznik6.pdf

część graficzna planu w skali 1:2000, obejmująca arkusz F, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Załącznik nr 7 do uchwały nr XXVI/18/2026

Rady Gminy Pruszcz Gdański

z dnia 5 marca 2026 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego

1. W ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część nizinna B dotyczącego obrębów geodezyjnych Bogatka i Wiślinka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 1 lipca 2024 r. do 29 lipca 2024 r., w ustalonym terminie tj. do dnia 12 sierpnia 2024 r., do projektu planu wpłynęło 121 uwag, z których Wójt Gminy Pruszcz Gdański postanowił w całości odrzucić 88 uwag oraz częściowo odrzucić 20 uwag.

W wyniku uwzględnienia części uwag konieczne było ponowienie uzgodnienia projektu planu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił uzgodnienia części zmian wprowadzonych do projektu planu, w wyniku czego należało wprowadzić korektę rozstrzygnięcia części uwzględnionych uwag. Ostatecznie Wójt Gminy Pruszcz Gdański postanowił odrzucić 90 uwag oraz częściowo odrzucić 22 uwag.

1) **Uwaga z dnia 2 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 2 lipca 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 20/5, obr. Bogatka na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka stanowi grunty orne objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych chronionych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

2) **Uwaga z dnia 5 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 5 lipca 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 20/5, obr. Bogatka na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka stanowi grunty orne objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych chronionych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

3) **Uwaga z dnia 7 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 8 lipca 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 20/5, obr. Bogatka na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka stanowi grunty orne objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych chronionych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

4) **Uwaga z dnia 9 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 9 lipca 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 280/29, obr. Wiślinka na funkcję mieszkaniowo-usługową.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działki objętej uwagą kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja mieszkaniowo-usługowa nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

5) **Uwaga z dnia 8 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 9 lipca 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 141, obr. Wiślinka pod funkcję usługową, produkcyjną i składową.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka stanowi grunty orne objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych chronionych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

6) **Uwaga z dnia 9 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 9 lipca 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 254/2, obr. Wiślinka pod funkcję mieszkaniowo-usługową.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działki objętej uwagą kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja mieszkaniowo-usługowa nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

7) **Uwaga z dnia 8 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 9 lipca 2024 r.)**

Treść uwagi: Uwzględnienie w projekcie planu aktualnego podziału geodezyjnego.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga bezprzedmiotowa. Zawiera jedynie informację o dokonanym podziale geodezyjnym.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

8) **Uwaga z dnia 11 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 11 lipca 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działek nr 222/1, 222/2, 222/3, 222/4, 222/5, 222/6, 222/7, 222/8, obr. Wiślinka na teren zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka stanowi obecnie grunty orne. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

9) **Uwaga z dnia 15 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 15 lipca 2024 r.)**

Treść uwagi: Usunięcie zapisów dotyczących minimalnego poziomu posadowienia posadzki parteru budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych na poziomie 2,5 m n.p.m. lub obniżenie minimalnego poziomu posadowienia posadzki parteru do poziomu 1,5 m n.p.m. lub potraktowanie poddasza użytkowego budynku parterowego jako drugą kondygnację.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia z planu (rozdział 7, paragraf 18, punkt 7) minimalnego poziomu posadzki parteru budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych na poziomie 2,5 m n.p.m. lub obniżenia minimalnego poziomu posadzki do poziomu 1,5 m n.p.m.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga częściowo nieuwzględniona.

10) **Uwaga z dnia 12 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 15 lipca 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działek nr 115/1, 115/2 oraz części działki nr 93/2, obr. Wiślinka pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną oraz usługową. Korekta linii rozgraniczającej terenów 1.1KDL i 1.1RZM oraz korekta linii rozgraniczającej terenów 1.5KDD i 1.1RZM.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej korekty linii rozgraniczającej terenu 1.1RZM z terenem 1.5KDD oraz przekształcenia gruntów rolnych i terenów zabudowy zagrodowej pod zabudowę niezwiązaną z rolnictwem (zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i usługową). W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga częściowo nieuwzględniona.

11) **Uwaga z dnia 15 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 15 lipca 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działek nr 70/3, 71/10 w obr. Wiślinka pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działki objętej uwagą kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

12) **Uwaga z dnia 23 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 23 lipca 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 20/5, obr. Bogatka na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka stanowi grunty orne objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych chronionych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

13) **Uwaga z dnia 17 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 24 lipca 2024 r.)**

Treść uwagi: Dopuszczenie lokalizacji produkcji przemysłowej, produkcji energii, składów i magazynów. Dopuszczenie na terenach 5.1P i 5.2P zabudowy usługowej. Zmiana przeznaczenia terenu 5.2RZ na teren zabudowy zagrodowej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie rozszerzenia terenów zabudowy produkcyjnej (działka nr 4). W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów zabudowy produkcyjnej w granicach planu, gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych chronionych pod zabudowę nierolniczą. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 5.2RZ na teren zabudowy zagrodowej. Plan miejscowy utrzymuje obecne zagospodarowanie. Studium nie wyznacza w tym miejscu terenów zabudowy zagrodowej. Proponowane przeznaczenie nie jest zgodne ze studium. Dodatkowo sąsiedztwo zabudowy zagrodowej czy agroturystyki

bezpośrednio przy terenach zabudowy produkcyjnej nie jest wskazane ze względu na konflikt przestrzenny.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

14) **Uwaga z dnia 25 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 25 lipca 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 150 w obr. Wiślinka z terenu rolnego na teren budowlany.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działki objętej uwagą kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja nierolnicza nie jest zgodna ze studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

15) **Uwaga z dnia 29 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 29 lipca 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 74/2 w obr. Wiślinka na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działki objętej uwagą kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja mieszkaniowo-usługowa nie jest zgodna ze studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

16) **Uwaga z dnia 25 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 2 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Utrzymanie przebiegu drogi KDD zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, usunięcie zakazu wydzielania dojazdów na terenach MNW i MNW-U, usunięcie proponowanych podziałów działek, usunięcie zapisu § 8 ust. 3 dotyczącego lokalizacji jednego budynku na jednej działce, zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 1000 m^2, dopuszczenie kanalizacji rowów otwartych w strefach biologicznie czynnych, zmniejszenie szerokości strefy biologicznie czynnej do 1,5 m oraz zmniejszenie stawki procentowej renty planistycznej do 0%, dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 3 m od rowu melioracyjnego oraz zmiana przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia zapisu dotyczącego lokalizacji jednego budynku na jednej działce (§8 ust.3), zmniejszenia minimalnej powierzchni działki budowlanej do 1000 m^2, dopuszczenia kanalizacji rowów otwartych w strefach biologicznie czynnych, zmniejszenia szerokości strefy biologicznie czynnej do 1,5 m, zmniejszenia stawki procentowej renty planistycznej do 0%.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

17) **Uwaga z dnia 31 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 2 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przebiegu projektowanej drogi w sposób nieingerujący w działkę nr 254/2, obr. Wiślinka.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Droga zapewnia obsługę komunikacyjną terenu 2.2RZM.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

18) **Uwaga z dnia 5 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 5 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Dopuszczenie lokalizacji produkcji przemysłowej, produkcji energii, składów i magazynów. Dopuszczenie na terenach 5.1P i 5.2P zabudowy usługowej. Zmiana przeznaczenia terenu 5.2RZ na teren zabudowy zagrodowej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie rozszerzenia terenów zabudowy produkcyjnej. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów zabudowy produkcyjnej w granicach planu, gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych chronionych pod zabudowę nierolniczą. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 5.2RZ na teren zabudowy zagrodowej. Plan miejscowy utrzymuje obecne zagospodarowanie. Studium nie wyznacza w tym miejscu terenów zabudowy zagrodowej. Proponowane przeznaczenie nie jest zgodne ze studium. Dodatkowo sąsiedztwo zabudowy zagrodowej czy agroturystyki bezpośrednio przy terenach zabudowy produkcyjnej nie jest wskazane ze względu na konflikt przestrzenny.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

19) **Uwaga z dnia 7 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 7 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana parametru maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 5.2P dla budynków do 20 m.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona przy pierwotnym rozstrzygnięciu uwag przez Wójta. Projekt planu miejscowego po zmianach nie uzyskał akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nastąpiła korekta rozstrzygnięcia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

20) **Uwaga z dnia 7 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 7 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Umożliwienie wyznaczenia czterech działek budowlanych na działce nr 46/5, obr. Bogatka, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Uwzględnienie alternatywnego przebiegu drogi z dojazdem od północy, przy zachowaniu szerokości 10 m i placu do zawracania.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zakłada się rolnicze zagospodarowanie terenu, w tym podział gruntu w trybie rolnym. Zgodnie z § 28 ust. 4 na przedmiotowym terenie dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

21) **Uwaga z dnia 8 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 8 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 63 w obr. Bogatka na cele budowlane.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka stanowi obecnie grunty orne. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

22) **Uwaga z dnia 5 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 8 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 52/14 w obr. Bogatka na cele budowlane.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka stanowi obecnie grunty orne. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

23) **Uwaga z dnia 8 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 8 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 74/2 w obr. Wiślinka na funkcję mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działki objętej uwagą kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

24) **Uwaga z dnia 6 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 8 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmniejszenie szerokości pasa drogowego ul. Łąkowej tak, aby nie ingerował w działkę nr 65/3 w obr. Wiślinka.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia linie rozgraniczające projektu budowy ulicy łąkowej realizowanej na podstawie przepisów odrębnych, niezależnie od zapisów planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

25) **Uwaga z dnia 9 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 9 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 17/1, w obr. Bogatka na cele budowlane.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka stanowi obecnie grunty orne. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

26) **Uwaga z dnia 8 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 9 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przesunięcie drogi 1.4KR zgodnie z decyzją podziałową, korekta definicji zabudowy apartamentowej, zmiana zasad lokalizacji drzew na parkingach, korekta wymogu minimalnej ilości nasadzeń drzew na parkingach, zmiana w zakresie zapisów ogólnych dotyczących zasad lokalizacji zabudowy, korekta wymagań dotyczących zabudowy lokalizowanej w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, usunięcie zapisu zawartego w § 38 ust. 2 pkt 11, usunięcie oznaczenia budynku na terenie 1.4UT jako budynku o wartościach historyczno-kulturowych, usunięcie ochrony dla drzewa zlokalizowanego na terenie 1.4UT, usunięcie ochrony dla alei drzew wzdłuż ul. Łąkowej, zmniejszenie udziału zieleni wysokiej w powierzchni biologicznie czynnej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie:

- modyfikacji zasad lokalizacji drzew na parkingach,
- korekty wymogu minimalnej ilości nasadzeń drzew na parkingach,
- usunięcia ochrony dla drzewa zlokalizowanego na terenie 1.4UT,
- usunięcia ochrony dla alei drzew wzdłuż ul. Łąkowej,
- korekty wymagań dotyczących zabudowy lokalizowanej w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (§ 22 ust. 3).

Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia udziału zieleni wysokiej w powierzchni biologicznie czynnej.

Uwaga bezprzedmiotowa w zmiany zakresie zapisów ogólnych dotyczących zasad lokalizacji zabudowy. W uchwale wskazano, że zasadny ogólne dotyczą jedynie terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określono zasady lokalizacji budynków. Na terenach objętych uwagą nie określono takich zasad.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

27) **Uwaga z dnia 9 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 9 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 9/7 w obr. Bogatka na cele budowlane.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka stanowi grunty orne objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych chronionych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

28) **Uwaga z dnia 9 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 9 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działek nr 70/7 i 616 w obr. Wiślinka na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej. Usunięcie strefy biologicznie czynnej na działkach nr 31/2 i 32/4 w obr. Wiślinka.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działki objętej uwagą kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna nie jest zgodna ze studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

29) **Uwaga z dnia 6 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 9 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 10/12 w obr. Bogatka na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Część przedmiotowej działki stanowi grunty orne objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej i usługowej gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych chronionych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

30) **Uwaga z dnia 7 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 9 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działek nr 110/16 i 112/17 w obr. Bogatka na funkcję usługową i techniczno-produkcyjną.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działek objętej uwagą kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja usługowa i techno-produkcyjna nie jest zgodna ze studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

31) **Uwaga z dnia 7 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 9 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działek nr 110/5, 112/15 i 113 w obr. Bogatka na funkcję usługową i techniczno-produkcyjną.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działek objętej uwagą kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja usługowa i techno-produkcyjna nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

32) **Uwaga z dnia 6 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 9 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 10/4 w obr. Bogatka na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Część przedmiotowej działki stanowi grunty orne objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej i usługowej gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych chronionych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

33) **Uwaga z dnia 12 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków na terenach 5.1P i 5.2P do 20 m.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona przy pierwotnym rozstrzygnięciu uwag przez Wójta. Projekt planu miejscowego po zmianach nie uzyskał akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nastąpiła korekta rozstrzygnięcia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

34) **Uwaga z dnia 12 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 72/2 w obr. Bogatka na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Brak zgodności z zapisami studium. W części nizinnej określono minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie 1000 m^2. Nie wskazane jest zwiększanie intensywności i gęstości zabudowy w części nizinnej. Utrzymano formę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, jak dla pozostałej części wsi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

35) **Uwaga z dnia 12 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działek nr 219 i 223/1 w obr. Wiślinka na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka stanowi grunty orne objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych chronionych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

36) **Uwaga z dnia 12 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 200 w obr. Wiślinka na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej lub usług.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Brak zgodności z zapisami studium. W części nizinnej określono minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie 1000 m^2. Nie wskazane jest zwiększanie intensywności i gęstości zabudowy w części nizinnej. Utrzymano formę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, jak dla pozostałej części wsi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

37) **Uwaga z dnia 12 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 262/4 w obr. Wiślinka na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Brak zgodności z zapisami studium. W części nizinnej określono minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie 1000 m^2. Nie wskazane jest zwiększanie intensywności i gęstości zabudowy w części nizinnej. Utrzymano formę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, jak dla pozostałej części wsi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

38) **Uwaga z dnia 10 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie na tereny ogrodów działkowych zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych pod zabudowę nierolniczą.

Dla ogrodów działkowych wyznaczono w projekcie planu znaczny teren na ich poszerzenie (teren 6.1ZD), zwiększający dwukrotnie ich obecną powierzchnie. Jest to teren wystarczający do zagospodarowania na funkcję ogrodów działkowych w perspektywie kolejnych kilkudziesięciu lat. Teren ten przylega do obecnie istniejących ogrodów działkowych i jest logiczną kontynuacją tej funkcji. Wyznaczenie zbyt dużych terenów o tej funkcji może prowadzić do wyspowego, przypadkowego zagospodarowywania i przekształcania działek na nową funkcję.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

39) **Uwaga z dnia 10 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie na tereny ogrodów działkowych zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych pod zabudowę nierolniczą.

Dla ogrodów działkowych wyznaczono w projekcie planu znaczny teren na ich poszerzenie (teren 6.1ZD), zwiększający dwukrotnie ich obecną powierzchnie. Jest to teren wystarczający do zagospodarowania na funkcję ogrodów działkowych w perspektywie kolejnych kilkudziesięciu lat. Teren ten przylega do obecnie istniejących ogrodów działkowych i jest logiczną kontynuacją tej funkcji. Wyznaczenie zbyt dużych terenów o tej funkcji może prowadzić do wyspowego, przypadkowego zagospodarowywania i przekształcania działek na nową funkcję.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

40) **Uwaga z dnia 10 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 330/3 w obr. Wiślinka na funkcje zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Usunięcie oznaczenia graficznego dotyczącego przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach wskazanych w studium pod tereny różnorodnych form produkcji rolnej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

41) **Uwaga z dnia 10 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 109/7 w obr. Bogatka na funkcje zabudowy mieszkaniowej. Usunięcie oznaczenia graficznego dotyczącego przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Przedmiotowa działka stanowi obecnie grunty orne. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

42) **Uwaga z dnia 10 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Dopuszczenie na działkach nr 20/3 i 110/17 w obr. Bogatka możliwości realizacji odnawialnych źródeł energii, tj. fotowoltaika, elektrowni wiatrowych, biogazowni.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu pod lokalizację elektrowni wiatrowych opracowuje się z uwzględnieniem zapisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Jest to specjalna procedura, która różni się przebiegiem już od samego przystąpienia. Nie ma więc możliwości wprowadzenia terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych na tak zaawansowanym punkcie procedury planu. Dodatkowo wnioskowane działki nie spełniają warunku lokalizacji elektrowni wiatrowych określonych ustawie w zakresie elektrowni wiatrowych tj. odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej czy linii najwyższych napięć. W granicach planu nie ma terenów, które spełniałyby warunki obowiązujące obecnie w prawie. Projekt planu dopuszcza lokalizację odnawialnych źródeł energii zgodnie z warunkami zapisanymi w § 30 ust. 4. W planie zakazano lokalizacji biogazowni ze względu na bliskość terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów rekreacyjno-turystycznych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

43) **Uwaga z dnia 10 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia części działki nr 91/3 obr. Bogatka na funkcję zabudowy mieszkaniowej. Zmiana przeznaczenia części działki nr 91/3 i 90 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki nr 91/3 pod funkcję zabudowy mieszkaniowej. Przedmiotowa działka stanowi obecnie grunty orne. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

44) **Uwaga z dnia 10 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana parametrów zabudowy dla działek nr 139 w obr. Bogatka:

- maksymalna wysokość zabudowy: 20 m,
- intensywność zabudowy: 1,5,
- udział powierzchni zabudowy: 60%.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie parametru maksymalnej powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności nadziemnej.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wysokości zabudowy dla budynków. Nastąpiła korekta rozpatrzenia uwagi w wyniku braku uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

45) **Uwaga z dnia 10 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana parametrów zabudowy dla działek nr 137 i 138 w obr. Bogatka:

- maksymalna wysokość zabudowy: 20 m,
- intensywność zabudowy: 1,5,

- udział powierzchni zabudowy: 60%.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie parametru maksymalnej powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności nadziemnej.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wysokości zabudowy dla budynków. Nastąpiła korekta rozpatrzenia uwagi w wyniku braku uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

46) **Uwaga z dnia 10 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia części działki nr 74/1 w obr. Bogatka pod funkcję mieszkaniową. Zmiana przeznaczenia części działki nr 74/1 oraz działki nr 75 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka stanowi obecnie grunty rolne. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych pod zabudowę nierolniczą.

Dla ogrodów działkowych wyznaczono w projekcie planu znaczny teren na ich poszerzenie (teren 6.1ZD), zwiększający dwukrotnie ich obecną powierzchnie. Jest to teren wystarczający do zagospodarowania na funkcję ogrodów działkowych w perspektywie kolejnych kilkudziesięciu lat. Teren ten przylega do obecnie istniejących ogrodów działkowych i jest logiczną kontynuacją tej funkcji. Wyznaczenie zbyt dużych terenów o tej funkcji może prowadzić do wyspowego, przypadkowego zagospodarowywania i przekształcania działek na nową funkcję.

Część działki nr 75 stanowi grunty orne objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z dużymi rezerwami jeszcze nie zagospodarowanych terenów ogrodów działkowych gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych chronionych pod przeznaczenie nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

47) **Uwaga z dnia 10 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia części działki nr 72/3 w obr. Bogatka pod funkcję mieszkaniową. Zmiana przeznaczenia części działki nr 72/3 oraz działki nr 73 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dla ogrodów działkowych wyznaczono w projekcie planu znaczny teren na ich poszerzenie (teren 6.1ZD), zwiększający dwukrotnie ich obecną powierzchnie. Jest to teren wystarczający do zagospodarowania na funkcję ogrodów działkowych w perspektywie kolejnych kilkudziesięciu lat. Teren ten przylega do obecnie istniejących ogrodów działkowych i jest logiczną kontynuacją tej funkcji. Wyznaczenie zbyt dużych terenów o tej funkcji może prowadzić do wyspowego, przypadkowego zagospodarowywania i przekształcania działek rolnych na nową funkcję.

Część działki nr 73 stanowi grunty orne objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z dużymi rezerwami jeszcze nie zagospodarowanych terenów ogrodów działkowych gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych chronionych pod przeznaczenie nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

48) **Uwaga z dnia 10 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działek nr 76/1 i 78/1 w obr. Bogatka pod funkcję mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowe działki stanowią grunty orne objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych chronionych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

49) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

50) **Uwaga z dnia 10 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

51) **Uwaga z dnia 10 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

52) **Uwaga z dnia 10 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

53) **Uwaga z dnia 12 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Dopuszczenie wyższej i bardziej zróżnicowanej zabudowy mieszkaniowej (zabudowy szeregowej, bliźniaczej) z funkcjami usługowymi.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga o charakterze ogólnym. Gmina opracowując plany miejscowe kieruje się zasadami określonymi w studium czyli dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy oraz przepisami odrębnymi. Planując rozwój gminy ma także na uwadze zapobieganie negatywnym zjawiskom takim jak niekontrolowane rozlewanie się zabudowy. Planując ma również na uwadze finanse gminy związane z inwestycjami niezbędnymi do realizacji na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

54) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

55) **Uwaga z dnia 12 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Ujęcie w projekcie planu układu drogowego w zakresie dróg wewnętrznych na działce nr 330/1 w obr. Wiślinka zgodnie z aktualnym podziałem ewidencyjnym. Zmiana formy zabudowy oraz zwiększenie jej intensywności. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 60%, wskaźnika intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej na poziomie 1,2 oraz dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 1,6, zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 1000 m^2, zwiększenie maksymalnej liczby kondygnacji dla budynków mieszkalnych do 3 oraz dla budynków gospodarczo-garażowych do 2, zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych do 13 m oraz dopuszczenie dachów płaskich.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie:

- zmiany formy zabudowy i zwiększenia jej intensywności. W części nizinnej określono minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie 1000 m^2. Nie wskazane jest zwiększanie intensywności i gęstości zabudowy w części nizinnej. Utrzymano formę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, jak dla pozostałej części wsi,
- zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej liczby kondygnacji budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych, maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych,
- zmniejszenia minimalnej powierzchni działki budowlanej,
- dopuszczenia dachów płaskich.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

56) **Uwaga z dnia 12 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działek nr 67 i 68 w obr. Wiślinka pod funkcję usługową. Dopuszczenie wykonywania kondygnacji podziemnych, w tym garaży, przy podniesieniu terenu na rzędną terenu nie mniejszą niż 2,5 m n.p.m. Zmiana formy zabudowy oraz zwiększenie jej intensywności. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej na poziomie 1,2 oraz dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 1,6, zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 1000 m^2, zwiększenie maksymalnej liczby kondygnacji dla budynków mieszkalnych do 4 oraz dla budynków gospodarczo-garażowych do 2, zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych do 13 m, zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy budynków garażowych dla dachu stromego 9 m oraz dla dachu płaskiego 7 m oraz dopuszczenie dachów płaskich.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działek objętych uwagą kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja usług nie jest zgodna ze studium. Zapisy dotyczące poziomu posadowienia posadzki zostały uzgodnione z instytucją „Wody Polskie", odpowiedzialną za ochronę przeciwpowodziową. Dokumentem procedury planistycznej jest wykaz wniosków, który zawiera wszystkie wnioski złożone do planu. Wnioskowana w uwadze funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jej forma zabudowy nie jest zgodna z zapisami studium. Wnioskowana forma i zwiększenie intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z zapisami studium. W części nizinnej określono minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie 1000 m^2. Nie wskazane jest zwiększanie intensywności i gęstości zabudowy w części nizinnej. Utrzymano formę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, jak dla pozostałej części wsi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

57) **Uwaga z dnia 12 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 66/4 w obr. Wiślinka pod funkcję usługową. Dopuszczenie wykonywania kondygnacji podziemnych, w tym garaży, przy podniesieniu terenu na rzędną terenu nie mniejszą niż 2,5 m n.p.m. Zmiana formy zabudowy oraz zwiększenie jej intensywności. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej na poziomie 1,2 oraz dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 1,6, zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 1000 m2, zwiększenie maksymalnej liczby kondygnacji dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 4 oraz dla budynków gospodarczo-garażowych do 2, zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych do 13 m, zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy budynków garażowych dla dachu stromego 9 m oraz dla dachu płaskiego 7 m oraz dopuszczenie dachów płaskich.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działek objętych uwagą kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja usług nie jest zgodna ze studium. Zapisy dotyczące poziomu posadowienia posadzki zostały uzgodnione z instytucją „Wody Polskie", odpowiedzialną za ochronę przeciwpowodziową. Dokumentem procedury planistycznej jest wykaz wniosków, który zawiera wszystkie wnioski złożone do planu. Wnioskowana w uwadze funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jej forma zabudowy nie jest zgodna z zapisami studium. Wnioskowana forma i zwiększenie intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z zapisami studium. W części nizinnej określono minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie 1000 m^2. Nie wskazane jest zwiększanie intensywności i gęstości zabudowy w części nizinnej. Utrzymano formę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, jak dla pozostałej części wsi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

58) **Uwaga z dnia 12 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działek nr 273/2 i 274/3 w obr. Wiślinka na funkcję zabudowy mieszkaniową lub usług.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działki objętej uwagą kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nie jest zgodna ze studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

59) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

60) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

61) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

62) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

63) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

64) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

65) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

66) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

67) **Uwaga z dnia 12 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zwiększenie intensywności zabudowy dla terenu 1.1UT do 0,8. Wykreślenie ustalenia dotyczącego maksymalnej liczby kondygnacji. Korekta linii rozgraniczających terenu 1.1UT oraz dopuszczenie na terenie 1.5ZN ekstensywnej zabudowy usług turystycznych. Zachowanie na terenie 1.1WS możliwości budowy przystani i marin wraz z niezbędną infrastrukturą.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie dopuszczenia na terenie 1.5ZN (obecnie 1.1ZP) budowy przystani (dopuszczenie urządzeń wodnych).

Uwaga nieuwzględniona w zakresie:

- wykreślenia ustalenia dotyczącego liczby kondygnacji,
- korekty linii rozgraniczających terenu 1.1UT oraz dopuszczenia na terenie 1.5ZN ekstensywnej zabudowy usług turystycznych.

Plan dopuszcza na terenie 1.1WS lokalizację urządzeń wodnych. Zgodnie z Prawem wodnym urządzenie wodne stawią także: bulwary, nabrzeża, mola, pomosty i przystanie.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

68) **Uwaga z dnia 12 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zwiększenie intensywności zabudowy oraz dopuszczenie kondygnacji podziemnych dla działek nr 83/3, 83/4, 83/5, 84/1, 82 i 600 w obr. Wiślinka. Dopuszczenie funkcji zabudowy apartamentowej. Zwiększenie parametrów miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 1 apartament. Utrzymanie linii zabudowy zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Wprowadzenie możliwości lokalizacji mariny i budynku jacht-clubu na terenie WS.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie:

- dopuszczenia wysokości zabudowy do 55 m,
- zmiany parametru parkingowego,
- możliwości lokalizacji mariny i budynku jacht-clubu na terenie WS.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

69) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

70) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

71) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

72) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

73) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

74) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

75) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

76) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

77) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

78) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

79) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

80) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

81) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

82) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

83) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

84) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

85) **Uwaga z dnia 12 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 65/2 w obr. Wiślinka pod funkcję usługową. Dopuszczenie wykonywania kondygnacji podziemnych, w tym garaży, przy podniesieniu terenu na rzędną terenu nie mniejszą niż 2,5 m n.p.m. Zmiana formy zabudowy oraz zwiększenie jej intensywności. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej na poziomie 1,2 oraz dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 1,6, zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 1000 m^2, zwiększenie maksymalnej liczby kondygnacji dla budynków mieszkalnych do 4 oraz dla budynków gospodarczo-garażowych do 2, zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych do 13 m, zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy budynków garażowych dla dachu stromego 9 m oraz dla dachu płaskiego 7 m oraz dopuszczenie dachów płaskich.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działek objętych uwagą kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja usług nie jest zgodna ze studium.

Zapisy dotyczące poziomu posadowienia posadzki zostały uzgodnione z instytucją „Wody Polskie", odpowiedzialną za ochronę przeciwpowodziową.

Wnioskowana forma i zwiększenie intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z zapisami studium. W części nizinnej określono minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie 1000 m^2. Nie wskazane jest zwiększanie intensywności i gęstości zabudowy w części nizinnej. Utrzymano formę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, jak dla pozostałej części wsi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

86) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

87) **Uwaga z dnia 12 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana maksymalnej wysokości budynków na terenach 1.1U-P i 1.2U-P do 20 m. Zmiana maksymalnej intensywności zabudowy do 60%. Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 3000 m^2. Zmiana stawki procentowej renty planistycznej do 0%.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany minimalnej powierzchni działki budowlanej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

88) **Uwaga z dnia 12 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenu 1.2ZP na teren usług turystyki. Usunięcie ustalenia dotyczącego maksymalnej liczby kondygnacji na terenie 1.2UT. Umożliwienie budowy przystani i pomostów. Zmiana stawki procentowej renty planistycznej do 0%.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie:

- zmiany przeznaczenia terenu z ZP(teren zieleń urządzonej) na UT(usługi turystyki).
- zmiany wysokości renty planistycznej.

Część uwagi jest bezprzedmiotowa. W projekcie planu na terenie 1.2UT dopuszczona jest budowa basenów portowych, przystani wodnych, urządzeń wodnych(tj. m.in. pomostów). Zapis zawarty jest w § 38 ust. 1 pkt. 4.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

89) **Uwaga z dnia 12 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenu 1.1U-P i 1.2U-P na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działki objętej uwagą kierunek produkcyjny, usługowy, składowy. Wnioskowana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nie jest zgodna ze studium. Teren położony jest w kompleksie terenów przeznaczonych w planie pod funkcję produkcyjną i usługową.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

90) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

91) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

92) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

93) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

94) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

95) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

96) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

97) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

98) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Wykreślenie pasa zieleni wzdłuż drogi wojewódzkiej na działkach nr 323/3 i 322/3 w obr. Wiślinka.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga bezprzedmiotowa. W procedowanym projekcie planu nie wyznaczono pasa zieleni wzdłuż drogi wojewódzkiej. Uwaga odnosi się do ustalenia obowiązującego planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

99) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

100) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

101) **Uwaga z dnia 10 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 20/6 w obr. Bogatka pod funkcję zabudowy mieszkaniowej. Usunięcie oznaczenia graficznego dotyczącego przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową. Przedmiotowa działka stanowi częściowo grunty orne objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

102) **Uwaga z dnia 10 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Dopuszczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii na działkach nr 53/1 i 53/3 w obr. Bogatka. Usunięcie zakazu lokalizacji wielkotowarowej produkcji rolnej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji odnawialnych źródeł energii. Projekt planu pod lokalizację elektrowni wiatrowych opracowuje się z uwzględnieniem zapisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Jest to specjalna procedura, która różni się przebiegiem już od samego przystąpienia. Nie ma więc możliwości wprowadzenia terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych na tak zaawansowanym punkcie procedury planu. Dodatkowo wnioskowane działki nie spełniają warunku lokalizacji elektrowni wiatrowych określonych ustawie w zakresie elektrowni wiatrowych tj. odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej czy linii najwyższych napięć. W granicach planu nie ma terenów, które spełniałyby warunki obowiązujące obecnie w prawie. Projekt planu dopuszcza lokalizację odnawialnych źródeł energii zgodnie z warunkami zapisanymi w § 30 ust.4. W planie zakazano lokalizacji biogazowni ze względu na bliskość terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów rekreacyjno-turystycznych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

103) **Uwaga z dnia 10 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 101 w obr. Bogatka na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub usług.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działki objętej uwagą kierunek rolniczy, poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Wnioskowana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nie jest zgodna ze studium.

W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

104) **Uwaga z dnia 13 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 13 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 142 w obr. Wiślinka pod funkcję zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz składowej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka stanowi grunty orne objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych chronionych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

105) **Uwaga z dnia 13 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 13 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy na działkach nr 100 i 101 w obr. Wiślinka do 20m. Zwiększenie intensywności zabudowy do 70%. Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 3000 m^2. Zmniejszenie stawki procentowej renty planistycznej do 0%.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany minimalnej powierzchni działki budowlanej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

106) **Uwaga z dnia 13 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 13 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia dla działek nr 100 i 101 w obr. Wiślinka na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działki objętej uwagą kierunek produkcyjny, usługowy, składowy. Wnioskowana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nie jest zgodna ze studium. Teren położony jest w kompleksie terenów przeznaczonych w planie pod funkcję produkcyjną i usługową.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

107) **Uwaga z dnia 13 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 13 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Dopuszczenie przedłużenia bulwaru wzdłuż terenu UT, na terenie 1.1ZP. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenów 1.1UT i 1.4UT do 25%. Zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów 1.1UT i 1.4UT do 0,75. Zmniejszenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 1.1UT i 1.4UT do 35%. Dopuszczenie na terenie 1.5ZN zabudowy usług turystycznych, budowy przystani, marin i portów. Korekta linii rozgraniczającej terenu 1.1UT.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie dopuszczenia na terenie 1.5ZN (obecnie 1.1ZP) budowy przystani(dopuszczenie urządzeń wodnych). Uwaga nieuwzględniona w zakresie korekty linii rozgraniczających terenu 1.1UT oraz dopuszczenia na terenie 1.5ZN zabudowy usług turystycznych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

108) **Uwaga z dnia 13 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 13 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Dopuszczenie przedłużenia bulwaru wzdłuż terenu UT, na terenie 1.1ZP. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenów 1.1UT i 1.4UT do 25%. Zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów 1.1UT i 1.4UT do 0,75. Zmniejszenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 1.1UT i 1.4UT do 35%. Dopuszczenie na terenie 1.5ZN zabudowy usług turystycznych, budowy przystani, marin i portów. Korekta linii rozgraniczającej terenu 1.1UT.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie dopuszczenia na terenie 1.5ZN (obecnie 1.1ZP) budowy przystani(dopuszczenie urządzeń wodnych).

Uwaga nieuwzględniona w zakresie korekty linii rozgraniczających terenu 1.1UT oraz dopuszczenia na terenie 1.5ZN zabudowy usług turystycznych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

109) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

110) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

111) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

112) **Uwaga z dnia 29 czerwca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 sierpnia 2024 r.)**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 96/1 w obr. Bogatka pod teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Oznaczono, że pismo dotyczy wniosku do planu ogólnego, nie zaś uwagi do planu miejscowego. Projekt planu przeznacza teren objęty uwagą pod ogrody działkowe, zgodnie z klasą przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu planu miejscowego. Rozporządzenie nie przewiduje wyznaczania stref zieleni i rekreacji w planach miejscowych. Treść uwagi wskazuje, ze miała ona dotyczyć planu ogólnego, nie zaś planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

2. W ramach ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część nizinna B dotyczącego obrębów geodezyjnych Bogatka i Wiślinka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 6 października 2025 r. do 28 października 2025 r., w ustalonym terminie tj. do dnia 12 listopada 2025 r., do projektu planu wpłynęło 125 uwag, z których Wójt Gminy Pruszcz Gdański postanowił w całości odrzucić 18 uwag oraz częściowo odrzucić 11 uwag.

1) **Uwaga z dnia 14 października 2025 r. (data wpływu do UG: 15 października 2025 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działek nr 112/22, 112/23, 112/24, 112/25, 112/26, 112/27 w obr. Bogatka na funkcję zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchnie sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz na zagospodarowanie rekreacyjne i tereny rekreacyjno-sportowe.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działek objętej uwagą kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja usługowa i techniczno-produkcyjna nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

2) **Uwaga z dnia 14 października 2025 r. (data wpływu do UG: 15 października 2025 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działek nr 112/26 i 112/27 w obr. Bogatka na funkcję zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchnie sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz na zagospodarowanie rekreacyjne i tereny rekreacyjno-sportowe.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działek objętej uwagą kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja usługowa i techniczno-produkcyjna nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

3) **Uwaga z dnia 14 października 2025 r. (data wpływu do UG: 15 października 2025 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działek nr 110/5, 113 w obr. Bogatka na funkcję zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchnie sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działek objętej uwagą kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja usługowa i techniczno-produkcyjna nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

4) **Uwaga z dnia 14 października 2025 r. (data wpływu do UG: 15 października 2025 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działek nr 110/16 i 112/17 w obr. Bogatka na funkcję zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchnie sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działek objętej uwagą kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja usługowa i techniczno-produkcyjna nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

5) **Uwaga z dnia 7 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 7 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działek nr 70/3 i 71/10 w obr. Wiślinka pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański wyznacza dla działki objętej uwagą kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

6) **Uwaga z dnia 7 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 7 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Dopuszczenie lokalizacji składów i magazynów na terenach 5.1P i 5.2P. Dopuszczenie lokalizacji agroturystyki jako funkcji niezależnej i samodzielnej na terenie 5.2RZ.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia agroturystyki jako funkcji niezależnej i samodzielnej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

7) **Uwaga z dnia 10 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 10 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 10/12 w obr. Bogatka na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Część przedmiotowej działki stanowi grunty orne objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych chronionych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

8) **Uwaga z dnia 10 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 10 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 10/4 w obr. Bogatka na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Część przedmiotowej działki stanowi grunty orne objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej i usługowej gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych chronionych pod zabudowę nierolniczą.

Lokalizacja gruntów rolnych chronionych uniemożliwia przeznaczenie pozostałej części działki pod zabudowę nierolniczą z uwagi na brak możliwości dojazdu do wskazanej części działki bez konieczności uzyskania zgody Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

9) **Uwaga z dnia 10 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 10 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1.2UT do 1,0. Dopuszczenie na terenach UT możliwości lokalizowania w kondygnacjach podziemnych budynków funkcji technicznych, garaży oraz funkcji rekreacyjnych, wellness, SPA, fitness i magazynowych obsługujących obiekty hotelowe, gastronomiczne i usługowe.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Utrzymuje się maksymalną wysokość zabudowy i maksymalną liczbę kondygnacji określoną w obowiązującym mpzp. Powyższe wskaźniki nie mogą być przekroczone, ale mogą być mniejsze, co umożliwi intensywniejszą zabudowę podziemną. W projekcie utrzymuje się dopuszczenie kondygnacji podziemnej wyłącznie dla garażowania łodzi i samochodów osobowych oraz pomieszczeń technicznych pod obiektami hotelarskimi i budynkami zamieszkania zbiorowego. Z uwagi na położenie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie wskazana jest lokalizacja funkcji związanej ze stałym bądź czasowym pobytem ludzi w kondygnacjach podziemnych. Jest to związane z zachowaniem bezpieczeństwa ludzi i mienia na wypadek zagrożenia powodziowego oraz z zarządzaniem ryzykiem powodziowym opracowanym przez Wody Polskie.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

10) **Uwaga z dnia 10 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 10 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenu na działce nr 96 w obr. Wiślinka na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Obniżenie stawki procentowej opłaty planistycznej do 10% dla terenów 1.1U-P, 1.2U-P i 1.3U-P.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na działce nr 96, obr. Wiślinka. Działka nr 96 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański określona jest jako tereny produkcji, składów i magazynów. Korekta funkcji związana jest z dostosowaniem całego jej terenu do kierunku określonego w studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

11) **Uwaga z dnia 10 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 10 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenu na działkach nr 24, 25 i 26 w obr. Wiślinka na teren usług turystyki. Zniesienie stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenu 1.3ZP. Uzupełnienie projektu planu o aktualne dane ewidencyjne zgodne z decyzjami wydanymi przez Starostę Gdańskiego.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na działkach nr 24, 25, 26, obr. Wiślinka. Projekt planu odzwierciedla kierunki wskazane w studium. Faktyczne zagospodarowanie czy użytkowanie terenu stanowi jedno z uwarunkowań nieprzesądzających ostatecznego przeznaczenia terenów w planie. Wskazany w studium kierunek zagospodarowania terenu zielenią stanowi uzupełnienie funkcji ustalonej na pozostałej części działek. W związku z tym utrzymano przeznaczenie terenu z planu obowiązującego.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie uzupełnienia projektu mpzp o aktualne dane ewidencyjne. Mapa ewidencyjna jest aktualna na dzień pobierania jej z ośrodka geodezyjnego i nie ma możliwości jej aktualizowania przy opracowywaniu planu po każdej wprowadzonej zmianie do ewidencji. Zmiana użytku gruntowego nie jest wyłączną przesłanką do zmiany przeznaczenia terenu. Faktyczne zagospodarowanie czy użytkowanie terenu również nie jest przyczyną zmiany przeznaczenia gruntów. Przyjęte kierunki zagospodarowania w studium oraz ustalenia w obowiązującym mpzp są kontynuowane w kolejnych dokumentach planistycznych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

12) **Uwaga z dnia 8 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 12 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenu na działkach nr 72/3, 73, 74/1, 75 w obr. Bogatka na teren ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu części działek nr 91/3 i 90, obr. Bogatka zostały już wskazane pod funkcję ROD. W trakcie procesu planistycznego Rada Gminy wyraziła swoją opinię w zakresie powiększenia zasięgu obecnego ROD Bogatka. Ze względów urbanistycznych korzystnym jest utrzymanie jednego kompleksu ogrodów działkowych, a nie tworzenie kolejnego zespołu w oddaleniu. Zasięg terenów przyjętych w planie jest zgodny z kierunkami określonymi w studium i nie musi obejmować w pełni terenu wskazanego w studium. Rada Gminy podjęła decyzję o objęciu funkcją ogrodów działkowych zachodniej części terenów określonych w studium pod ROD, w tym cz. działek nr 91/3 i 90. Kontekst urbanistyczny uwzględnił szereg czynników geograficznych i przestrzennych, które wpłynęły na kształt decyzji Rady Gminy w sprawie poszerzenia terenu ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

13) **Uwaga z dnia 8 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 12 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Przywrócenie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 6.11KR w kształcie z projektu planu z I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Przywrócenie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 6.10KR zapewniającej dojazd do terenu 6.1ZD. Usunięcie strefy biologicznie czynnej w miejscu obecnego przejazdu przez rów melioracyjny.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Utrzymano przebieg drogi 6.11KR, który umożliwia połączenie komunikacyjne z drogą powiatową nr P2236G terenów położonych w głębi. Plan dopuszcza wydzielanie dodatkowych dojazdów na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy spełnieniu wszystkich wymagań planu i przepisów odrębnych. W tym wypadku decyzje o wydzieleniu pozostawia się właścicielom gruntów.

Droga 6.10KR przylega do granic działki nr 91/3 w związku z czym w obszarze przeznaczonym pod zabudowę (6.11.MNW) można wydzielić dojazd który będzie łączył się z droga 6.10KR lub wydzielić samodzielny dojazd niezależny od sąsiednich terenów, przy spełnieniu wszystkich wymagań planu i przepisów odrębnych. W tym wypadku decyzje o wydzieleniu pozostawia się właścicielom gruntów.

Strefa biologicznie czynna nie pozbawia dostępu komunikacyjnego do działek, gdyż plan w strefie biologicznie czynnej dopuszcza lokalizację przepustów w miejscu dojścia, dojazdu lub drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

14) **Uwaga z dnia 8 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 12 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Przedłużenie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 2.33KR do granicy z terenem 6.1RZ. Usunięcie strefy biologicznie czynnej na terenie 2.15MNW-U, aby umożliwić przejazd na przedłużeniu drogi 2.33KR.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Plan dopuszcza wydzielanie dodatkowych dojazdów na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy spełnieniu wszystkich wymagań planu i przepisów odrębnych. W tym wypadku decyzje o wydzieleniu pozostawia się właścicielom gruntów.

Strefa biologicznie czynna nie pozbawia dostępu komunikacyjnego do działek, gdyż plan w strefie biologicznej dopuszcza lokalizację przepustów w miejscu dojścia, dojazdu lub drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

15) **Uwaga z dnia 8 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 12 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenu działek nr 72/3, 74/1, 76/1, 78/1, 91/3 i 109/7 w obr. Bogatka pod funkcję mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowe działki stanowią obecnie grunty orne. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

16) **Uwaga z dnia 8 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 12 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenu działki nr 20/6 w obr. Bogatka pod funkcję mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowe działki stanowią obecnie grunty orne. W związku z dużymi rezerwami jeszcze niezabudowanych terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową gmina nie planuje przekształcania kolejnych gruntów rolnych pod zabudowę nierolniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

17) **Uwaga z dnia 8 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 12 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Dopuszczenie możliwości lokalizacji na działkach nr 20/3 i 110/17 w obr. Bogatka odnawialnych źródeł energii – urządzeń fotowoltaicznych wraz z magazynami energii.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu wskazuje w zapisach ogólnych zasady lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW - § 31, tym samym jest ona dopuszczona także na terenach rolnych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

18) **Uwaga z dnia 10 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 12 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Wydzielenie działek nr 330/11 i 330/18 jako tereny dróg dojazdowych KDD oraz zmianę przeznaczenia terenu 2.33KR na teren drogi dojazdowej KDD. Usunięcie strefy biologicznie czynnej pomiędzy terenami 2.15MNW-U i 2.19MNW oraz wzdłuż drogi oznaczonej 2.33KR. Usunięcie strefy biologicznie czynnej na działce nr 67 w obr. Wiślinka – teren 1.3MNW-U.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Mapa ewidencyjna na której jest sporządzany plan jest aktualna na dzień pobierania jej z ośrodka geodezyjnego i nie ma możliwości jej aktualizowania przy opracowywaniu planu po każdej wprowadzonej zmianie do ewidencji, w tym podziału terenu. Dokonany podział na działce wnioskodawcy nie narusza ustaleń projektu planu, gdyż jego zapisy określają, że „Na każdym terenie w granicach planu dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów z zachowaniem przepisów odrębnych.” W związku z tym zarówno powstające podczas obecnych podziałów dojazdy, jak i nowe dojazdy

powstałe w wyniku późniejszego podziału terenu przeznaczonego pod zabudowę nie naruszą zapisów planu.

System ochrony rowów melioracyjnych jest priorytetowy na obszarze Żuław, w związku z czym projekt planu posiada wiele różnych zapisów chroniących połączony system odwodnienia całego obszaru planu. Wszystkie rowy w obszarze planu, istotne z punktu widzenia odwodniania, zostały objęte ochroną.

Rów przebiegający przy działce nr 67 jest bardzo istotny z punktu widzenia odwodnienia obszaru międzywala, w związku z czym projekt planu posiada zapisy chroniące cały system odwodnienia obszaru planu. Wszystkie rowy w obszarze planu istotne z punktu widzenia odwodniania zostały objęte szczególną ochroną.

Niezależnie od zapisów planu, zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne: „Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

19) **Uwaga z dnia 7 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 12 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Usunięcie zapisu § 8 ust. 3, dotyczącego zakazu lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na terenach MNW i MNW-U. Usunięcie stref biologicznie czynnych na działkach nr 276/10 i 276/13 w obr. Wiślinka. Zmniejszenie parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 1000 m^2. Zmniejszenie stawki procentowej opłaty planistycznej do 0%. Zmiana zapisu § 18 ust. 8, polegająca na zwiększeniu do 10% tolerancji w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych, przy wydzielaniu nowych działek budowlanych. Dopuszczenie realizacji studni głębinowych i zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji infrastruktury sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia § 8 ust. 3.

Gmina od kilku lat sukcesywnie w nowotworzonych planach miejscowych wprowadzone zapis o jednym budynku na działce, w celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy kubaturowej powstającej na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Bezpośrednio ma to mieć wpływ na jakość kształtowanej przestrzeni i komfort użytkowania terenów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej przez człowieka. W przypadku innych stref związanych z zabudową nie ma potrzeby precyzowania liczby budynków na działce. Mniejsza intensywność zabudowy jest szczególnie ważna w części nizinnej gminy stanowiącej fragment Żuław Wiślanych objętych systemem melioracji wodnych oraz położonych poniżej poziomu morza.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia strefy biologicznie czynnej na działkach nr 276/10 i 276/13, obr. Wiślinka.

Strefy biologicznie czynne zostały wskazane na rowach istotnych z punktu widzenia utrzymania systemu melioracyjnego obszaru. Strefa biologicznie czynna nie pozbawia dostępu komunikacyjnego do działek, gdyż plan w strefie biologicznie czynnej dopuszcza lokalizację przepustów w miejscu dojścia, dojazdu lub drogi.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej opłaty planistycznej do 0%.

Gmina nie może wskazać stawki 0% ze względu na dopuszczenie funkcji usługowej. Ponadto ustalono dla całego obszaru planu że dla terenów przeznaczonych pod zabudowę stawka ta zostanie określona na poziomie 10%, w planie obowiązującym była ona ustalona na poziomie 30%.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisu § 18 ust. 8, polegającej na zwiększeniu do 10% tolerancji w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych, przy wydzielaniu nowych działek budowlanych.

Zbyt wysoka tolerancja zmiany w stosunku do min. powierzchni powoduje w praktyce wydzielanie działek zawsze pomniejszonych o ten wskaźnik aby z terenu uzyskać jak największa liczbę działek budowlanych. Tolerancja nie pozostaje wprowadzona, aby stała się powszechną zasadą, ale po to aby w sytuacjach wyjątkowych skorzystać z jej zapisów – np. kiedy mamy do czynienia z nieruchomością

zabudowaną. W przypadku terenów wolnych od jakiejkolwiek zabudowy, przy znacznych powierzchniach tych nieruchomości, nie ma potrzeby tak wysokiej tolerancji. W przypadku Wiślinki i Bogatki mamy do czynienia z większością terenów wolnych od zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji studni głębinowych i zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji infrastruktury sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Zapis pozostaje taki sam jak w przypadku planu obowiązującego. Projekt planu nie wprowadza żadenej zmiany w tym zakresie. Niedopuszczalna jest możliwość jednoczesnej realizacji studni głębinowych i bezodpływowych zbiorników na ścieki dla inwestycji w obszarze zwartej zabudowy, biorąc pod uwagę intensywność tej zabudowy (kilkadziesiąt lokali mieszkalnych), jej charakter i użytkowanie terenu (w większości teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Przedmiotowe działki znajdują się w obszarze Żuław Wiślanych co wiąże się z możliwością występowania wysokiego poziomu wód gruntowych. Ponadto w odległości około 150 m występuje wodociąg publiczny (wo110), a w odległości około 200 m sieć kanalizacji sanitarnej, co umożliwia podłączenie się do sieci infrastruktury technicznej.

Ponadto treść planu nie może regulować a tym bardziej naruszać innych przepisów prawa określonych w ustawach np. prawo budowlane (np. w zakresie udzielania pozwoleń na budowę).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

20) **Uwaga z dnia 12 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 12 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Usunięcie zapisu § 8 ust. 3, dotyczącego zakazu lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na terenach MNW i MNW-U. Usunięcie strefy biologicznie czynnej na działce nr 276/4 w obr. Wiślinka. Zmniejszenie parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 1000 m^2. Zmniejszenie stawki procentowej opłaty planistycznej do 0%. Zmiana zapisu § 18 ust. 8, polegająca na zwiększeniu do 10% tolerancji w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych, przy wydzielaniu nowych działek budowlanych. Dopuszczenie realizacji studni głębinowych i zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji infrastruktury sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia § 8 ust. 3.

Gmina od kilku lat sukcesywnie w nowotworzonych planach miejscowych wprowadzone zapis o jednym budynku na działce, w celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy kubaturowej powstającej na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Bezpośrednio ma to mieć wpływ na jakość kształtowanej przestrzeni i komfort użytkowania terenów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej przez człowieka. W przypadku innych stref związanych z zabudową nie ma potrzeby precyzowania liczby budynków na działce. Mniejsza intensywność zabudowy jest szczególnie ważna w części nizinnej gminy stanowiącej fragment Żuław Wiślanych objętych systemem melioracji wodnych oraz położonych poniżej poziomu morza.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia strefy biologicznie czynnej na działce nr 276/4, obr. Wiślinka.

Strefy biologicznie czynne zostały wskazane na rowach istotnych z punktu widzenia utrzymania systemu melioracyjnego obszaru. Strefa biologicznie czynna nie pozbawia dostępu komunikacyjnego do działek, gdyż plan w strefie biologicznie czynnej dopuszcza lokalizację przepustów w miejscu dojścia, dojazdu lub drogi.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej opłaty planistycznej do 0%.

Gmina nie może wskazać stawki 0% ze względu na dopuszczenie funkcji usługowej. Ponadto ustalono dla całego obszaru planu że dla terenów przeznaczonych pod zabudowę stawka ta zostanie określona na poziomie 10%, w planie obowiązującym była ona ustalona na poziomie 30%.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisu § 18 ust. 8, polegającej na zwiększeniu do 10% tolerancji w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych, przy wydzielaniu nowych działek budowlanych.

Zbyt wysoka tolerancja zmiany w stosunku do min. powierzchni powoduje w praktyce wydzielanie działek zawsze pomniejszonych o ten wskaźnik aby z terenu uzyskać jak największa liczbę działek budowlanych. Tolerancja nie pozostaje wprowadzona, aby stała się powszechną zasadą, ale po to aby w sytuacjach wyjątkowych skorzystać z jej zapisów – np. kiedy mamy do czynienia z nieruchomością zabudowaną. W przypadku terenów wolnych od jakiejkolwiek zabudowy, przy znacznych powierzchniach tych nieruchomości, nie ma potrzeby tak wysokiej tolerancji. W przypadku Wiślinki i Bogatki mamy do czynienia z większością terenów wolnych od zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji studni głębinowych i zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji infrastruktury sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Zapis pozostaje taki sam jak w przypadku planu obowiązującego. Projekt planu nie wprowadza żadenej zmiany w tym zakresie. Niedopuszczalna jest możliwość jednoczesnej realizacji studni głębinowych i bezodpływowych zbiorników na ścieki dla inwestycji w obszarze zwartej zabudowy, biorąc pod uwagę intensywność tej zabudowy (kilkadziesiąt lokali mieszkalnych), jej charakter i użytkowanie terenu (w większości teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Przedmiotowe działki znajdują się w obszarze Żuław Wiślanych co wiąże się z możliwością występowania wysokiego poziomu wód gruntowych. Ponadto w odległości około 150 m występuje wodociąg publiczny (wo110), a w odległości około 200 m sieć kanalizacji sanitarnej, co umożliwia podłączenie się do sieci infrastruktury technicznej.

Ponadto treść planu nie może regulować a tym bardziej naruszać innych przepisów prawa określonych w ustawach np. prawo budowlane (np. w zakresie udzielania pozwoleń na budowę).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

21) **Uwaga z dnia 7 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 12 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Usunięcie zapisu § 8 ust. 3, dotyczącego zakazu lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na terenach MNW i MNW-U. Usunięcie stref biologicznie czynnych na działkach nr 276/11 i 276/14 w obr. Wiślinka. Zmniejszenie parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 1000 m^2. Zmniejszenie stawki procentowej opłaty planistycznej do 0%. Zmiana zapisu § 18 ust. 8, polegająca na zwiększeniu do 10% tolerancji w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych, przy wydzielaniu nowych działek budowlanych. Dopuszczenie realizacji studni głębinowych i zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji infrastruktury sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia § 8 ust. 3.

Gmina od kilku lat sukcesywnie w nowotworzonych planach miejscowych wprowadzone zapis o jednym budynku na działce, w celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy kubaturowej powstającej na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Bezpośrednio ma to mieć wpływ na jakość kształtowanej przestrzeni i komfort użytkowania terenów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej przez człowieka. W przypadku innych stref związanych z zabudową nie ma potrzeby precyzowania liczby budynków na działce. Mniejsza intensywność zabudowy jest szczególnie ważna w części nizinnej gminy stanowiącej fragment Żuław Wiślanych objętych systemem melioracji wodnych oraz położonych poniżej poziomu morza.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia strefy biologicznie czynnej na działkach nr 276/11 i 276/14, obr. Wiślinka.

Strefy biologicznie czynne zostały wskazane na rowach istotnych z punktu widzenia utrzymania systemu melioracyjnego obszaru. Strefa biologicznie czynna nie pozbawia dostępu komunikacyjnego do działek, gdyż plan w strefie biologicznie czynnej dopuszcza lokalizację przepustów w miejscu dojścia, dojazdu lub drogi.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej opłaty planistycznej do 0%.

Gmina nie może wskazać stawki 0% ze względu na dopuszczenie funkcji usługowej. Ponadto ustalono dla całego obszaru planu że dla terenów przeznaczonych pod zabudowę stawka ta zostanie określona na poziomie 10%, w planie obowiązującym była ona ustalona na poziomie 30%.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisu § 18 ust. 8, polegającej na zwiększeniu do 10% tolerancji w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych, przy wydzielaniu nowych działek budowlanych.

Zbyt wysoka tolerancja zmiany w stosunku do min. powierzchni powoduje w praktyce wydzielanie działek zawsze pomniejszonych o ten wskaźnik aby z terenu uzyskać jak największa liczbę działek budowlanych. Tolerancja nie pozostaje wprowadzona, aby stała się powszechną zasadą, ale po to aby w sytuacjach wyjątkowych skorzystać z jej zapisów – np. kiedy mamy do czynienia z nieruchomością zabudowaną. W przypadku terenów wolnych od jakiejkolwiek zabudowy, przy znacznych powierzchniach tych nieruchomości, nie ma potrzeby tak wysokiej tolerancji. W przypadku Wiślinki i Bogatki mamy do czynienia z większością terenów wolnych od zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji studni głębinowych i zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji infrastruktury sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Zapis pozostaje taki sam jak w przypadku planu obowiązującego. Projekt planu nie wprowadza żadenej zmiany w tym zakresie. Niedopuszczalna jest możliwość jednoczesnej realizacji studni głębinowych i bezodpływowych zbiorników na ścieki dla inwestycji w obszarze zwartej zabudowy, biorąc pod uwagę intensywność tej zabudowy (kilkadziesiąt lokali mieszkalnych), jej charakter i użytkowanie terenu (w większości teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Przedmiotowe działki znajdują się w obszarze Żuław Wiślanych co wiąże się z możliwością występowania wysokiego poziomu wód gruntowych. Ponadto w odległości około 150 m występuje wodociąg publiczny (wo110), a w odległości około 200 m sieć kanalizacji sanitarnej, co umożliwia podłączenie się do sieci infrastruktury technicznej.

Ponadto treść planu nie może regulować a tym bardziej naruszać innych przepisów prawa określonych w ustawach np. prawo budowlane (np. w zakresie udzielania pozwoleń na budowę).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

22) **Uwaga z dnia 12 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 12 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Usunięcie zapisu § 8 ust. 3, dotyczącego zakazu lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na terenach MNW i MNW-U. Usunięcie strefy biologicznie czynnej na działce nr 276/4 w obr. Wiślinka. Zmniejszenie parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 1000 m^2. Zmniejszenie stawki procentowej opłaty planistycznej do 0%. Zmiana zapisu § 18 ust. 8, polegająca na zwiększeniu do 10% tolerancji w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych, przy wydzielaniu nowych działek budowlanych. Dopuszczenie realizacji studni głębinowych i zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji infrastruktury sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia § 8 ust. 3.

Gmina od kilku lat sukcesywnie w nowotworzonych planach miejscowych wprowadzone zapis o jednym budynku na działce, w celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy kubaturowej powstającej na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Bezpośrednio ma to mieć wpływ na jakość kształtowanej przestrzeni i komfort użytkowania terenów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej przez człowieka. W przypadku innych stref związanych z zabudową nie ma potrzeby precyzowania liczby budynków na działce. Mniejsza intensywność zabudowy jest szczególnie ważna w części nizinnej gminy stanowiącej fragment Żuław Wiślanych objętych systemem melioracji wodnych oraz położonych poniżej poziomu morza.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia strefy biologicznie czynnej na działce nr 276/4, obr. Wiślinka.

Strefy biologicznie czynne zostały wskazane na rowach istotnych z punktu widzenia utrzymania systemu melioracyjnego obszaru. Strefa biologicznie czynna nie pozbawia dostępu komunikacyjnego do działek, gdyż plan w strefie biologicznie czynnej dopuszcza lokalizację przepustów w miejscu dojścia, dojazdu lub drogi.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej opłaty planistycznej do 0%.

Gmina nie może wskazać stawki 0% ze względu na dopuszczenie funkcji usługowej. Ponadto ustalono dla całego obszaru planu że dla terenów przeznaczonych pod zabudowę stawka ta zostanie określona na poziomie 10%, w planie obowiązującym była ona ustalona na poziomie 30%.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisu § 18 ust. 8, polegającej na zwiększeniu do 10% tolerancji w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych, przy wydzielaniu nowych działek budowlanych.

Zbyt wysoka tolerancja zmiany w stosunku do min. powierzchni powoduje w praktyce wydzielanie działek zawsze pomniejszonych o ten wskaźnik aby z terenu uzyskać jak największa liczbę działek budowlanych. Tolerancja nie pozostaje wprowadzona, aby stała się powszechną zasadą, ale po to aby w sytuacjach wyjątkowych skorzystać z jej zapisów – np. kiedy mamy do czynienia z nieruchomością zabudowaną. W przypadku terenów wolnych od jakiejkolwiek zabudowy, przy znacznych powierzchniach tych nieruchomości, nie ma potrzeby tak wysokiej tolerancji. W przypadku Wiślinki i Bogatki mamy do czynienia z większością terenów wolnych od zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji studni głębinowych i zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji infrastruktury sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Zapis pozostaje taki sam jak w przypadku planu obowiązującego. Projekt planu nie wprowadza żadenej zmiany w tym zakresie. Niedopuszczalna jest możliwość jednoczesnej realizacji studni głębinowych i bezodpływowych zbiorników na ścieki dla inwestycji w obszarze zwartej zabudowy, biorąc pod uwagę intensywność tej zabudowy (kilkadziesiąt lokali mieszkalnych), jej charakter i użytkowanie terenu (w większości teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Przedmiotowe działki znajdują się w obszarze Żuław Wiślanych co wiąże się z możliwością występowania wysokiego poziomu wód gruntowych. Ponadto w odległości około 150 m występuje wodociąg publiczny (wo110), a w odległości około 200 m sieć kanalizacji sanitarnej, co umożliwia podłączenie się do sieci infrastruktury technicznej.

Ponadto treść planu nie może regulować a tym bardziej naruszać innych przepisów prawa określonych w ustawach np. prawo budowlane (np. w zakresie udzielania pozwoleń na budowę).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

23) **Uwaga z dnia 7 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 12 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Dopuszczenie lokalizacji składów i magazynów na terenach 5.1P i 5.2P. Dopuszczenie lokalizacji agroturystyki jako funkcji niezależnej i samodzielnej na terenie 5.2RZ.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia agroturystyki jako funkcji niezależnej i samodzielnej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

24) **Uwaga z dnia 10 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 12 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu 1.2UT do 1,0. Dopuszczenie na terenach UT możliwości lokalizowania w kondygnacjach podziemnych budynków funkcji technicznych, garaży oraz funkcji rekreacyjnych, wellness, SPA, fitness i magazynowych obsługujących obiekty hotelowe, gastronomiczne i usługowe.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Utrzymuje się maksymalną wysokość zabudowy i maksymalną liczbę kondygnacji określoną w obowiązującym mpzp. Powyższe wskaźniki nie mogą być przekroczone, ale mogą być mniejsze, co umożliwi intensywniejszą zabudowę podziemną, gdyż w planie określono maksymalną intensywność zabudowy, która obejmuje zarówno kondygnacje podziemne i nadziemne.

W projekcie utrzymuje się dopuszczenie kondygnacji podziemnej wyłącznie dla garażowania łodzi i samochodów osobowych oraz pomieszczeń technicznych pod obiektami hotelarskimi i budynkami zamieszkania zbiorowego. Z uwagi na położenie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie wskazana jest lokalizacja funkcji związanej ze stałym bądź czasowym pobytem ludzi w kondygnacjach podziemnych. Jest to związane z zachowaniem bezpieczeństwa ludzi i mienia na

wypadek zagrożenia powodziowego oraz z zarządzaniem ryzykiem powodziowym opracowanym przez Wody Polskie.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

25) **Uwaga z dnia 12 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 12 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenu na działkach nr 24, 25 i 26 w obr. Wiślinka na teren usług turystyki. Zniesienie stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenu 1.3ZP. Uzupełnienie projektu planu o aktualne dane ewidencyjne zgodne z decyzjami wydanymi przez Starostę Gdańskiego.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na działkach nr 24, 25, 26, obr. Wiślinka.

Projekt planu odzwierciedla kierunki wskazane w studium. Faktyczne zagospodarowanie czy użytkowanie terenu stanowi jedno z uwarunkowań nieprzesądzających ostatecznego przeznaczenia terenów w planie. Wskazany w studium kierunek zagospodarowania terenu zielenią stanowi uzupełnienie funkcji ustalonej na pozostałej części działek. W związku z tym utrzymano przeznaczenie terenu z planu obowiązującego.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie uzupełnienia projektu mpzp o aktualne dane ewidencyjne.

Mapa ewidencyjna jest aktualna na dzień pobierania jej z ośrodka geodezyjnego i nie ma możliwości jej aktualizowania przy opracowywaniu planu po każdej wprowadzonej zmianie do ewidencji. Zmiana użytku gruntowego nie jest wyłączną przesłanką do zmiany przeznaczenia terenu. Faktyczne zagospodarowanie czy użytkowanie terenu również nie jest przyczyną zmiany przeznaczenia gruntów. Przyjęte kierunki zagospodarowania w studium oraz ustalenia w obowiązującym mpzp są kontynuowane w kolejnych dokumentach planistycznych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

26) **Uwaga z dnia 11 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 12 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenu na działkach nr 24, 25 i 26 w obr. Wiślinka na teren usług turystyki. Zniesienie stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenu 1.3ZP. Uzupełnienie projektu planu o aktualne dane ewidencyjne zgodne z decyzjami wydanymi przez Starostę Gdańskiego.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na działkach nr 24, 25, 26, obr. Wiślinka.

Projekt planu odzwierciedla kierunki wskazane w studium. Faktyczne zagospodarowanie czy użytkowanie terenu stanowi jedno z uwarunkowań nieprzesądzających ostatecznego przeznaczenia terenów w planie. Wskazany w studium kierunek zagospodarowania terenu zielenią stanowi uzupełnienie funkcji ustalonej na pozostałej części działek. W związku z tym utrzymano przeznaczenie terenu z planu obowiązującego.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie uzupełnienia projektu mpzp o aktualne dane ewidencyjne.

Mapa ewidencyjna jest aktualna na dzień pobierania jej z ośrodka geodezyjnego i nie ma możliwości jej aktualizowania przy opracowywaniu planu po każdej wprowadzonej zmianie do ewidencji. Zmiana użytku gruntowego nie jest wyłączną przesłanką do zmiany przeznaczenia terenu. Faktyczne zagospodarowanie czy użytkowanie terenu również nie jest przyczyną zmiany przeznaczenia gruntów. Przyjęte kierunki zagospodarowania w studium oraz ustalenia w obowiązującym mpzp są kontynuowane w kolejnych dokumentach planistycznych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

27) **Uwaga z dnia 12 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 12 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Zmiana ustaleń dotyczących strefy ochrony ekspozycji historycznego cmentarza w Bogatce:

- złagodzenie wymagań dotyczących kształtowania nowej zabudowy,

- usunięcie zakazu stawiania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych,
- rozszerzenie kolorystyki elewacji o tynk w kolorze szarym (o jasnym odcieniu) oraz dodanie możliwości zastosowania na elewacji budynku płyt i paneli elewacyjnych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Treść złożonej uwagi odnosi się do bardzo szczegółowych rozwiązań dla indywidualnego projektu domu, który chciałby inwestor zrealizować w strefie ekspozycji na park i cmentarz w Bogatce. Natomiast zapisy planu ściśle powiązane z treścią uwag dotyczą zapisów ogólnych planu dla tej strefy, które mają wpływ również na innych użytkowników terenu. Uwagi, mimo że złożone w indywidualnej sprawie, w praktyce będą wpływały na ogólne zapisy dla większego grona interesariuszy. Przyjęcie tych uwag wymagałoby uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Zważywszy na zaawansowanie prac na planem Wójt wyklucza trzecie wyłożenie do publicznego wglądu. Wójt wyważył oczekiwania indywidualne i społeczne dotyczące tego planu na korzyść większości mieszkańców miejscowości Wiślinka i Bogatka, którzy czekają na jak najszybsze uchwalenie planu w treści prezentowanej na II wyłożeniu do publicznego wglądu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

28) **Uwaga z dnia 12 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 12 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu 1.1UT do 1,0. Dopuszczenie zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wskaźnika dla powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnych zabudowy.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalone w planie parametry mają wartości maksymalne i plan nie nakazuje ich całkowitego wykorzystania. Ustalenia planu to ramy, w których ma się zmieścić inwestycja, biorąc pod uwagę wszystkie zapisy planu i przepisy odrębne. Biorąc pod uwagę uwarunkowania lokalizacyjne terenu 1.1UT nie uwzględnia się uwagi w zakresie zwiększenia możliwości realizacji kondygnacji podziemnych. Teren 1.1UT w przeważającej części obejmuje obszar nieużytków sąsiadujących z terenami wodnymi. Nieużytki te wykazują charakter okresowo podmokły, czego dowodem jest roślinność np. w postaci trzciny pospolitej - jest to roślina związana z terenami podmokłymi, która doskonale znosi stałe podtopienie i wilgoć.

Zgodnie z hydrograficzną mapą Polski (stanowiącą orientacyjne źródło informacji przed szczegółowymi badaniami hydrograficznymi) na obszarze objętym uwagą, wody podziemne zalegają na poziomie wyższym niż 1 m poniżej poziomu terenu. W przypadku takich uwarunkowań wodno-gruntowych nie jest wskazane zwiększanie intensywności kondygnacji podziemnych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona.

29) **Uwaga z dnia 12 listopada 2025 r. (data wpływu do UG: 12 listopada 2025 r.)**

Treść uwagi: Dopuszczenie na terenach 2.1UT i 2.2UT zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wskaźnika dla powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnych zabudowy. Usunięcie zapisu § 58 ust. 2 pkt 8 dotyczącego maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych. Korekta zapisu § 58 ust. 1 pkt 2 na treść „na terenie 2.2UT jednego hotelu z akcentem przestrzennym o powierzchni zabudowy nie większej niż 250 m^2 zlokalizowanym w odległości nie większej niż 50 m od oznaczenia graficznego w części graficznej planu – akcentu przestrzennego.”

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy oraz częściowo w zakresie liczby kondygnacji.

Ustalone w planie parametry mają wartości maksymalne i plan nie nakazuje ich całkowitego wykorzystania. Ustalenia planu to ramy, w których ma się zmieścić inwestycja, biorąc pod uwagę wszystkie zapisy planu i przepisy odrębne. Biorąc pod uwagę uwarunkowania lokalizacyjne terenów 2.1UT i 2.2UT nie uwzględnia się uwagi w zakresie zwiększenia możliwości realizacji kondygnacji podziemnych. Tereny 2.1UT i 2.2UT w przeważającej części obejmują obszar nieużytków

sąsiadujących z terenami wodnymi. Nieużytki te wykazują charakter okresowo podmokły, czego dowodem jest roślinność np. w postaci trzciny pospolitej - jest to roślina związana z terenami podmokłymi, która doskonale znosi stałe podtopienie i wilgoć.

Zgodnie z hydrograficzną mapą Polski (stanowiącą orientacyjne źródło informacji przed szczegółowymi badaniami hydrograficznymi) na obszarze objętym uwagą, wody podziemne zalegają na poziomie wyższym niż 1 m poniżej poziomu terenu. W przypadku takich uwarunkowań wodno-gruntowych nie jest wskazane zwiększanie intensywności kondygnacji podziemnych.

Usunięto liczbę kondygnacji tylko dla akcentu przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Załącznik nr 8 do uchwały nr XXVI/18/2026

Rady Gminy Pruszcz Gdański

z dnia 5 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

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański* uchwalonym Uchwałą Nr XIII/20/2025 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 7 marca 2025 r., obszar objęty planem zlokalizowany jest na obszarze zespołów zabudowy mieszkaniowej, zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zespołów zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej, terenu zagospodarowania rekreacyjnego, głównych terenów rekreacyjno-sportowych, potencjalnych terenach eksploatacji bursztynu, oraz obszarach ogrodów, sadów, ogrodów działkowych. Przez obszar planu przebiega droga wojewódzka, drogi powiatowe oraz drogi gminne.

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w granicach obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część nizinna B dotyczącego obrębów geodezyjnych Bogatka i Wiślinka z wyłączeniem terenu składowiska fosfogipsów oraz terenów przyległych, uchwalonego uchwałą nr *XXXIV/67/2013 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 29 sierpnia 2013 r.*

W granicach planu wyznaczono tereny: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, tereny usług, tereny usług lub stacji paliw płynnych, tereny usług lub produkcji, teren usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych, tereny usług turystyki, teren usług kultury i rozrywki, teren usług edukacji – szkoła podstawowa, tereny usług sportu i rekreacji, tereny produkcji, tereny górnictwa i wydobycia, tereny dróg zbiorczych, tereny dróg lokalnych, tereny dróg dojazdowych, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, teren komunikacji rowerowej, tereny infrastruktury technicznej, teren gazownictwa, teren obsługi produktów naftowych, tereny pompowni ścieków, tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, tereny zieleni naturalnej, tereny zieleni urządzonej, tereny ogrodów działkowych.

1. W granicach planu przewiduje się budowę oraz rozbudowę dróg publicznych oraz rozbudowę infrastruktury technicznej. Zagospodarowanie terenu objętego planem powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

·dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

·wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,

·terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów budowy i modernizacji infrastruktury technicznej.

3. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. W związku z tym zaleca się wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonaleń lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny, niezbędny do ubiegania się o ośrodki pomocowe.

IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

III. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XXVI/18/2026

Rady Gminy Pruszcz Gdański

z dnia 5 marca 2026 r.

Zalacznik9.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę