

Pruszcz Gdański, dnia 26 stycznia 2023 r.

PR.6727.18.2023

Na wniosek Referatu Techniczno – Inwestycyjnego Urzędu Miasta Pruszcz Gdański wydaje się wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański.

WYPIS 18/2023

Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI

dot. działek nr 48/3, 53/4, obr. 12 położonych w Pruszczu Gdańskim.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Cukrownia Pruszcz” zatwierdzonym uchwałą Nr XLVIII/501/2006 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 25.10.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 128, poz. 2661 z dnia 12 grudnia 2006 r.) działka nr 48/3 położona jest w strefie oznaczonej symbolem **B 7.1.US ZZ, B13.1.KD-Z**, działka nr 53/4 położona jest w strefie oznaczonej symbolem **B7.1.US ZZ, B7.3.US ZZ, Kd, B7.2.US,ZZ, B13.1.KD-Z, B20.1.KDW**.

Teren zagrożony powodzią (ZZ), położony w strefie ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański ” i uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Cukrownia Pruszcz”, obejmujący teren ograniczony rzeką Radunią, torami kolejowymi relacji Gdańsk-Tczew i ul. Wita Stwosza, nazywany w dalszej części uchwałą planem.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000, obejmujący obszar określony w § 1, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wyjaśnienie niektórych pojęć użytych w zapisie planu:

1) jako usługi centrotwórcze w rozumieniu planu przyjmuje się usługi nadające przestrzeni charakter śródmiejski takie jak: administracja publiczna, handel detaliczny, handel hurtowy o powierzchni użytkowej do 150 m², kultura, edukacja, usługi zdrowia i opieki społecznej, mieszkalnictwo zbiorowe (internaty i hotele), usługi turystyki, rozrywki, łączności, usługi rzemieślnicze (rozumiane jako działalność typu szewc, krawiec, fryzjer, fotograf, złotnik, rzemiosło artystyczne, itp.), banki, biura, działalność związana z wykonywaniem wolnych zawodów, inne usługi na zasadzie analogii do ww. lub o analogicznym stopniu uciążliwości, która nie powoduje przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku jak dla zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń. Wyklucza się: złomowiska, składowanie na odkrytym terenie, warsztaty samochodowe, warsztaty ślusarskie, usługi elektrotechniczne, zakłady kamieniarskie, ekspozycje zakładów kamieniarskich pogrzebowych, zakłady pogrzebowe, agencje towarzyskie, zakłady produkcyjne, myjnie.

Wyklucza się także obiekty handlowe wielkopowierzchniowe lokalizowane w nowo budowanych budynkach;

- 2) jako strefy zieleni wewnętrznej w rozumieniu planu przyjmuje się oznaczone na rysunku planu strefy w obrębie terenów zabudowy, obligatoryjnie wolne od zabudowy, które nakazuje się urządzać jako tereny komponowanej urządzonej zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej z uwzględnieniem małej architektury (m.in. urządzeń do zabaw dla dzieci towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej), w tym min. 70% powierzchni czynnej biologicznie,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna obejmuje grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową a także teren urządzony jako trawniki, kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację; wyklucza się utwardzenia nawierzchni pod parkingi, place składowe;
- 4) intensywność zabudowy określają ustalone w kartach terenu: dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu oraz dopuszczalna wysokość zabudowy,
- 5) wysokość zabudowy oznacza całkowitą wysokość budynku mierzoną od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku (nie dotyczy kominów),
- 6) jako naturalną warstwę terenu w terenach zabudowy należy przyjmować warstwę zgodną z projektowaną rzędną terenu w przypadkach, gdy została ona ustalona w karcie terenu;
- 7) powierzchnia zabudowy jest to powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; nie wlicza się do powierzchni zabudowy:
 - powierzchni obiektów budowlanych podziemnych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów i ramp zewnętrznych, daszków, występów dachowych, markiz, oświetlenia zewnętrznego,
- 8) linie zabudowy dotyczą zabudowy projektowanej,
 - obligatoryjne :oznaczają, że ściana budynku w części nadziemnej nie może wykraczać poza linię i powinna pokrywać się z przebiegiem linii na min. 80% swej długości
 - nieprzekraczalne : oznaczają że ściana budynku w części nadziemnej nie może wykraczać poza linię
 - określone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, schodów i ramp zewnętrznych, werand i ganków wejściowych oraz w przypadku budynków istniejących adaptowanych wind dla niepełnosprawnych.

- 9) ustalone w planie zasady podziału terenów na działki budowlane nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i małych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (np. stacja trafo), oraz podziałów korygujących i porządkujących,
- 10) stawka procentowa – podstawa do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 11) określenie reklama oznacza : szyldy, plansze, napisy na markizie, oświetlone plansze lub kasetony, ekrany reklamowe (np. billboard, baner, transparent, plakat), umieszczone na obiektach budowlanych lub wolnostojące.
- 12)
- a/ zespół zabytkowy wpisany do rejestru zabytków PWKZ (na mocy decyzji z dnia 25.08.1992r, nr rejestru 1369) podlega ochronie i konserwacji na mocy przepisów szczególnych; wszelkie prace budowlane, adaptacyjne, remonty kapitalne lub doraźne, sytuowanie reklam i elementów małej architektury muszą być prowadzone pod ścisłym nadzorem konserwatorskim, z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów szczególnych;
- b/ budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków PWKZ (na mocy decyzji z dnia 25.08.1992r, nr rejestru 1369) podlegają bezwzględnej ochronie i konserwacji na mocy przepisów szczególnych; wszelkie prace budowlane adaptacyjne, remonty kapitalne lub doraźne muszą być prowadzone pod ścisłym nadzorem konserwatorskim, z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów szczególnych, obowiązuje zachowanie historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz zabytkowego wyposażenia i wystroju wnętrz;
- 13) obiekty reprezentujące wartość historyczną podlegają ochronie konserwatorskiej ustanowionej na mocy niniejszego planu; wszelkie prace budowlane, adaptacyjne i remonty kapitalne muszą być wykonywane pod nadzorem konserwatorskim, z poszanowaniem ich historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz zabytkowego wyposażenia i wystroju wnętrz z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów szczególnych;
- 14) teren objęty strefą ochrony archeologicznej - oznacza, że wszelkie prace ziemne mogące naruszyć lub zniszczyć struktury podziemne (warstwy kulturowe) należy poprzedzić przeprowadzeniem badań archeologicznych i prac ratowniczych, z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów szczególnych oraz konieczności uzyskiwania związanych z tym uzgodnień i opinii właściwych organów (w tym właściwe służby ochrony archeologicznej i konserwator zabytków);
- 15) w bilansie miejsc parkingowych towarzyszących zabudowie usługowej do powierzchni użytkowej usługowej należy zaliczać podstawową powierzchnię usługową (np. sale sprzedażowe, wystawowe, restauracyjne, biura, pomieszczenia obsługi klienta, pokoje hotelowe itp.) jak również powierzchnie użytkowe zapleczy i magazynów;
- 16) jako stan istniejący przyjmuje się stan zagospodarowania w roku 2006;
- 17) ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o kondygnacji, należy przez to rozumieć kondygnację naziemną. Ilości kondygnacji podziemnych nie określa się.

§ 4

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

- 1) budowa sieci infrastruktury technicznej możliwa jest w pasach technicznych- tj. w pasach dróg lub po trasach wynikających ze szczególnych uzgodnień na etapie projektowania w obrębie innych terenów, możliwa jest również przebudowa i zastępowanie istniejących sieci odcinkami nowymi, wynikającymi z innych potrzeb;
- 2) zagospodarowanie terenów w pasach technicznych istniejących sieci infrastruktury (w tym m.in. w pasach technicznych istniejących sieci podziemnej i naziemnych (w tym stref ochronnych szer 7,5 m od osi istniejących linii napowietrznych 15 kV) powinno spełniać wymogi określone przepisami szczególnymi
- 3) zasilanie nowej zabudowy w media infrastruktury technicznej - na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez dostawcę;
- 4) w terenach zabudowy i innych terenach poza pasami drogowymi istnieje możliwość realizowania stacji transformatorowych, o ile ich budowa będzie wynikać ze zgłoszeń i potrzeb odbiorców;
- 5) dla nowych terenów pod osiedla zabudowy jednorodzinnej projekty podziałów na działki budowlane oraz projekty realizacyjne muszą być uzgadniane z dostawcami mediów w zakresie zabezpieczenia miejsc pod ewentualne stacje transformatorowe i dróg rozprowadzania sieci (energetycznej, wodno-kanalizacyjnej).
- 6)
 - a) w związku z przewidzianą w planie realizacją projektowanej nowej zabudowy w obrębie istniejącego Zespołu Cukrowni Pruszcz ustala się obligatoryjną realizację projektowanego stawu retencyjnego o pojemności min.7000m³ w obrębie terenu ozn. A1.2 WS oraz przepompowni wód deszczowych (wariantowa lokalizacja – w obrębie terenu A1.1.ZP lub A20.1ZP).
 - b) zakazuje się odprowadzenia wód opadowych na grunty sąsiednie;
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez systemy kanalizacyjne dopuszcza się na zasadach i zgodnie z warunkami określonymi przez odbiorcę – gestora odbiorników, które mogą uwzględniać obowiązek ograniczenia natężenia przepływu wód;
 - d) zasady i warunki odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej zostaną określone w odrębnym zarządzeniu Burmistrza Miasta.
- 7) możliwa korekta wydzieleń geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.

§ 5

Zasady grodzienia:

1. Zakaz grodzienia od strony gdzie obowiązuje obligatoryjna linia zabudowy oraz od strony dróg publicznych.
2. Styl ogrodzenia dostosowany do charakteru obiektu budowlanego - zakaz stosowania prefabrykatów betonowych.
3. Zakaz lokalizacji na ogrodzeniach reklam.
4. Minimum 50% powierzchni ogrodzenia (ściany bocznej) – ogrodzenie pełne.
5. Wysokość ogrodzenia do 1,20 m.

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 49 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi głównymi o łącznej powierzchni 37,2 ha, oznaczonych symbolem literowo-cyfrowym od A1 do A29 i od B1 do B20, którym przyporządkowano karty terenów zawierające zapis ustaleń niniejszego planu odnoszących się dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, głównymi.

W obrębie tych terenów wyodrębniono liniami rozgraniczającymi wewnętrznymi tereny elementarne oznaczone symbolem cyfrowym i literowym, oznaczającym przeznaczenie – główną funkcję terenu.

Teren stanowi zabudowę śródmiejską – intensywną zabudowę na obszarze śródmieścia, centrum miasta.

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

U - tereny zabudowy usługowej centrotwórczej - śródmiejskiej

US – tereny sportu i rekreacji

ZP - tereny zieleni urządzonej

ZN - tereny zieleni objętej ochroną

ZZ - tereny zagrożone powodzią

WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

KD-Z – tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze

KD-L – tereny dróg publicznych – ulice lokalne

KD-D – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe

KDW - tereny dróg wewnętrznych

KDX - tereny ciągów pieszych publicznych

KP- tereny parkingów

Kd – tereny urządzeń technicznych kanalizacji deszczowej

- tereny zamknięte, oznaczone graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Karty terenów zawierające zapisy ustaleń niniejszego planu odnoszące się dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi głównymi:

1. nr karty terenu B7

2. PRZEZNACZENIE TERENU

oznaczenie terenów elementarnych	Funkcje terenu
1.US,	Tereny sportu i rekreacji,
2.US,	Tereny sportu i rekreacji
3. US, Kd	Tereny sportu i rekreacji oraz urządzeń technicznych kanalizacji deszczowej
ZZ	Teren zagrożony powodzią

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) adaptacja istniejącego stadionu i boisk i trybun oraz obiektów towarzyszących
- 2) w terenie elementarnym 1.US, dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji związanej ze sportem, rekreacją, administracją i gastronomią (max 40% powierzchni użytkowej budynku), kulturą- z zastrzeżeniem pkt.10 ust.1i 2, w terenie elementarnym 2.US – możliwa adaptacja istniejących krytych kortów tenisowych z zapleczem sanitarnym – max 1 kondygnacja;
- 3) linie zabudowy- wg rysunku planu
- 4) wysokość zabudowy: max 3 kondygnacje /w tym poddasze użytkowe/, wysokość budynku od naturalnej warstwy terenu do wierzchu kalenicy max 11,0 m,dla 2US max 1 kondygnacja;
- 5) powierzchnia zabudowy –max po obrysie linii zabudowy spełniając inne warunki ustaleń planu;
- 6) zakaz sytuowania obiektów substandardowych i tymczasowych;
- 7) a) dachy strome, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci 35°-45°; główna kalenica równoległa do osi drogi bezpośrednio przylegającej,
b) powierzchnia rzutów lukarn dachowych nie może przekraczać 20% powierzchni rzutu dachu,
c) w przypadku adaptacji istniejących budynków o płaskich dachach zaleca się zmianę geometrii dachu na dach stromy o nachyleniu połaci 20°-45°, z wykluczeniem dachów mansardowych;
- 8) możliwa adaptacja istniejącej zabudowy stałej z zaleceniem dostosowania pod względem rozwiązań materiałowo-kolorystycznych do wymogów planu jak dla nowej zabudowy projektowanej;
- 9) nowa zabudowa powinna być realizowana wg projektów indywidualnych, musi też reprezentować wysoki standard; estetyczny, pod względem zasad podziałów i proporcji, detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych; musi być zharmonizowana z formami historycznej zabudowy;
- 10) a) w wykończeniach zewnętrznych budynków bezwzględnie wymaga się stosowania materiałów wysokiej jakości (jak: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym, przeszklenia, cegła, okładziny kamienne /piaskowiec, granit, wapień / lub ceramiczne o szlachetnych fakturach, drewno; szkło; tynki w kolorach zharmonizowanych z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów, stolarka: drewniana, aluminiowa, stalowa; elementy ślusarskie - żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów, stal nierdzewna; wyklucza się okładziny budynków z papy i PCV,
b) elewacje nowych budynków powinny charakteryzować się staranną aranżacją i kompozycją o wysokich walorach estetycznych, wyklucza się jednorodne elewacje wykończone w całości jako otynkowane i malowane, obowiązuje stosowanie okładzin /kamień, ceramika, szkło, inne materiały okładzinowe o szlachetnych fakturach / w wykończeniu elewacji co najmniej w kondygnacji parteru;
- 11) na terenie B7 wytypować 4 miejsca pod zbiorcze panele reklamowe , zakaz lokalizacji reklam na budynkach oraz wolnostojących poza wskazanymi
- 12) powierzchnie nieutwardzone muszą być zagospodarowane w formie zieleni urządzonej; z udziałem komponowanej zieleni wysokiej;
- 13) w powierzchniach utwardzonych należy stosować nawierzchnie o szlachetnych fakturach np. kamień brukowy, kostka brukowa, płyty o fakturach naturalnych materiałów, żwir, itp. /

nie dotyczy nawierzchni sportowych/;

14) poziom posadzki parteru – min 0,7 m ponad rzędna naturalnej warstwy terenu przy ścianie budynku.

4. ZASADY DOTYCZĄCE SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI

Możliwe pod warunkiem wypełnienia ustaleń wynikających z pow. biologicznie czynnej, miejsc parkingowych w obrębie działki

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) teren objęty strefą ochrony archeologicznej –wg rysunku planu;

2) teren objęty ochroną konserwatorską.

6. ZASADY DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU

1) powierzchnia czynna biologicznie powinna obejmować: – min 80% obszaru B7, w obrębie powierzchni czynnych biologicznie należy wprowadzać biogrupy drzew, krzewów i trawników w postaci komponowanej zieleni j urzędzonej;

2) ochrona istniejących drzew – zgodnie z przepisami szczególnymi; działalność związana z gospodarką istniejącym starodrzewem podlega uzgodnieniom z właściwymi organami – zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) w obrębie nowych inwestycji min 40% pow biologicznie czynnej.

7. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- nie dotyczy

8. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I PARKOWANIA

1) obsługa komunikacyjna terenu – z dróg przyległych, przy czym możliwa jest adaptacja istniejącego wjazdu od strony ul. Chopina poprzez istniejący ciąg pieszo jezdny w terenie B2.1.U,ZZ, zakaz organizacji nowych wjazdów od strony ul. Chopina, dopuszcza się dojścia piesze

2) obsługa parkingowa dla miejskich obiektów sportowych – możliwość wykorzystania parkingów zewnętrznych;

3) dla nowych obiektów konieczność realizacji parkingów w obrębie inwestycji (na własnej działce) wg wskaźnika 2,5miejsca/na 100m pow. usługowej;

9. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) zaopatrzenie w media: woda: z sieci wodociągowej, elektryczność: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy, ogrzewanie: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ścieki sanitarne: do kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych – na powierzchnie terenu; utylizacja odpadów stałych -zgodnie z ustawą o odpadach;

2) obowiązkowa adaptacja istniejącego podziemnego zbiornika retencyjnego i stacji podnoszenia ciśnienia wody w obrębie terenu elementarnego 3.US,Kd;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i realizację małych urządzeń sieciowych w obrębie terenu;

4) pozostałe ustalenia dot. infrastruktury - zgodnie z § 5 uchwały.

10. INNE SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA UŻYTKOWANIA

1) teren położony jest w obszarze zagrożonym powodzią w okresach zwiększonego spływu wód (wystąpienie tzw. "wody stuletniej");

- 2) do czasu wyeliminowania zagrożenia (tj. realizacji zabezpieczeń p/powodziowych w terenie B10.2. ZN,ZZ o których mowa w karcie terenu B10, pkt 10.1) obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów szczególnych (Prawo Wodne);
- 3) na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzane oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej oraz przeprowadzenie badań gruntowo-wodnych,
- 4) realizacje dojazdów, dojazdów i parkingów i jakichkolwiek elementów zagospodarowania mogących mieć wpływ na organizację ruchu na ul. Chopina (droga wojewódzka) należy przeprowadzać z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów szczególnych;

11. ZASADY DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów sportowych typu kryte korty tenisowe lub boiska; zakaz realizacji innych tymczasowych form zagospodarowania

12. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁAT Z TYTUŁU ZMIANY WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Nie dotyczy

13. INNE ZAPISY

- 1) możliwa organizacja imprez masowych w obrębie terenu.

1. nr karty terenu
B 13

2. PRZEZNACZENIE TERENU

oznaczenie terenów elementarnych	Funkcje terenu
1. KD-Z	Droga publiczna zbiorcza

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) droga lokalna istniejąca D ½ do adaptacji i modernizacji;
- 2) szerokość pasa drogowego – wg rysunku planu;
- 3) parametry techniczne drogi:
 - a) szer. jezdni min 7,5 m,
 - b) chodnik obustronny szer min.2,0 m,
- 4) jezdnia-nawierzchnia asfaltowa;
- 5) w chodnikach i pozostałych nawierzchniach utwardzonych (z wyjątkiem jezdni) należy stosować nawierzchnie o szlachetnych fakturach (np. kostka brukowa, kamień, płyty o fakturach naturalnych materiałów);
- 6) zakaz sytuowania wolnostojących bilbordów reklamowych, reklamy muszą być wkomponowane w elementy małej architektury;
- 7) elementy małej architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Muszą być realizowane w ujednoczonej stylistyce z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach jak : drewno, okładziny kamienne /piaskowiec, granit, wapień / lub ceramiczne o szlachetnych fakturach, ozdobne elementy ślusarskie – np. aluminium, stal, żelazo kute, stal nierdzewna; wyklucza wykończenia z papy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów,
- 8) obligatoryjna ścieżka rowerowa jednostronna dwukierunkowa lub jednostronny stronny ciąg pieszo rowerowy szer. min. 3m.

4. ZASADY DOTYCZĄCE SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI

wydzielenie po obrysie linii rozgraniczających,

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) teren położony w zasięgu strefy ochrony archeologicznej

6. ZASADY DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU PRZYRODNICZEGO

- 1) ochrona istniejących drzew – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) powierzchnia czynna biologicznie-min 10% ; nawierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować w formie komponowanej zieleni urządzonej;
- 3) obligatoryjne wprowadzenie zadrzewień przyulicznych, o gatunkach dostosowanych do warunków miejskich.

7. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- nie dotyczy;

8. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I PARKOWANIA

- 1) skrzyżowania: z ul. Chopina- skanalizowane lub proste;
- 2) pozostałe skrzyżowania: z drogami publicznymi – skanalizowane lub proste, z drogami wewnętrznymi – proste;
- 3) dopuszcza się organizację miejsc parkingowych w pasie drogi.

9. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) zaopatrzenie w media: woda: z sieci wodociągowej, elektryczność: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, odprowadzenie wód opadowych: z utwardzonych powierzchni dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów- do kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych: z pozostałych powierzchni: na powierzchnię terenu, utylizacja odpadów stałych -zgodnie z ustawą o odpadach;

- 2) pas drogi stanowi korytarz dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
- 3) pozostałe ustalenia dot. infrastruktury - zgodnie z § 5 uchwały.

10. INNE SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA UŻYTKOWANIA

- 1) realizację jakichkolwiek elementów zagospodarowania mogących mieć wpływ na organizację ruchu na ul. Chopina (droga wojewódzka) należy przeprowadzać z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów szczególnych;
- 2) na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzane oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

11. ZASADY DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

- 1) zakaz realizacji wszelkich innych tymczasowych form zagospodarowania

12. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁAT Z TYTUŁU ZMIANY WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

13. INNE ZAPISY

- 1) oświetlenie zewnętrzne oraz zaopatrzenie w wodę musi być zgodne z warunkami ochrony p/pożarowej i obrony cywilnej

**1. nr karty terenu
B20**

2. PRZEZNACZENIE TERENU

oznaczenie literowe 1. KDW	Projektowana droga wewnętrzna
--------------------------------------	-------------------------------

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) droga wewnętrzna projektowana;
- 2) szerokość pasa drogowego – wg rysunku planu;
- 3) pas nawierzchni pieszo jezdnej – min 4,5 m.

4. ZASADY DOTYCZĄCE SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI

wydzielenie po obrysie linii rozgraniczających,

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) teren objęty strefą ochrony archeologicznej;

6. ZASADY DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU PRZYRODNICZEGO

- 1) ochrona istniejących drzew – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) powierzchnia czynna biologicznie-min 10% ; nawierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować w formie komponowanej zieleni urządzonej.

7. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- nie dotyczy;

8. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I PARKOWANIA

1) skrzyżowania: z innymi drogami – proste

9. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) zaopatrzenie w media: woda: z sieci wodociągowej, elektryczność: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, odprowadzenie wód opadowych: z utwardzonych powierzchni dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów- do kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych: z pozostałych powierzchni: na powierzchnię terenu, utylizacja odpadów stałych -zgodnie z ustawą o odpadach;

2) pas drogi stanowi korytarz dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;

3) pozostałe ustalenia dot. infrastruktury - zgodnie z § 5 uchwały.

10. INNE SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA UŻYTKOWANIA

-nie dotyczy

11. ZASADY DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

- zakaz realizacji wszelkich tymczasowych form zagospodarowania

12. STAWKA PROCENTOWA SŁUżąCA NALICZENIU OPŁAT Z TYTUŁU ZMIANY WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

30%

13. INNE ZAPISY

nie dotyczy

§ 7

Zobowiązuje się Burmistrza Pruszcza Gdańskiego do:

- a) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały do Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku w celu sprawdzenia zgodności z prawem i ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- b) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Pruszcza Gdański,
- c) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów planu, wydawania na wniosek zainteresowanych stron wypisów i wrysów z tych dokumentów, na zasadach określonych w ustawie.

§ 8

Traci moc:

- we fragmentach miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcza Gdański – Osiedle Mickiewicza uchwalony uchwałą Nr L/356/1998 Rady Miasta Pruszcza Gdański z dnia 20 lutego 1998 r.,
- we fragmentach miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcza Gdański obejmujący teren ograniczony ulicą Chopina, Kanałem Raduni, północną granicą miasta i torami kolejowymi relacji Gdańsk-Tczew (z wyłączeniem terenu Cukrowni "Pruszcza") uchwalony uchwałą Nr XLVIII/374/2002 Rady Miasta Pruszcza Gdański z dnia 26 czerwca 2002 r.

- we fragmentach miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „rejon ul. Wojska Polskiego” uchwalony uchwałą Nr XXII/214/2004 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 30 czerwca 2004 r.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 7 pkt a, b, który wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

BURMISTRZ

Janusz Wróbel

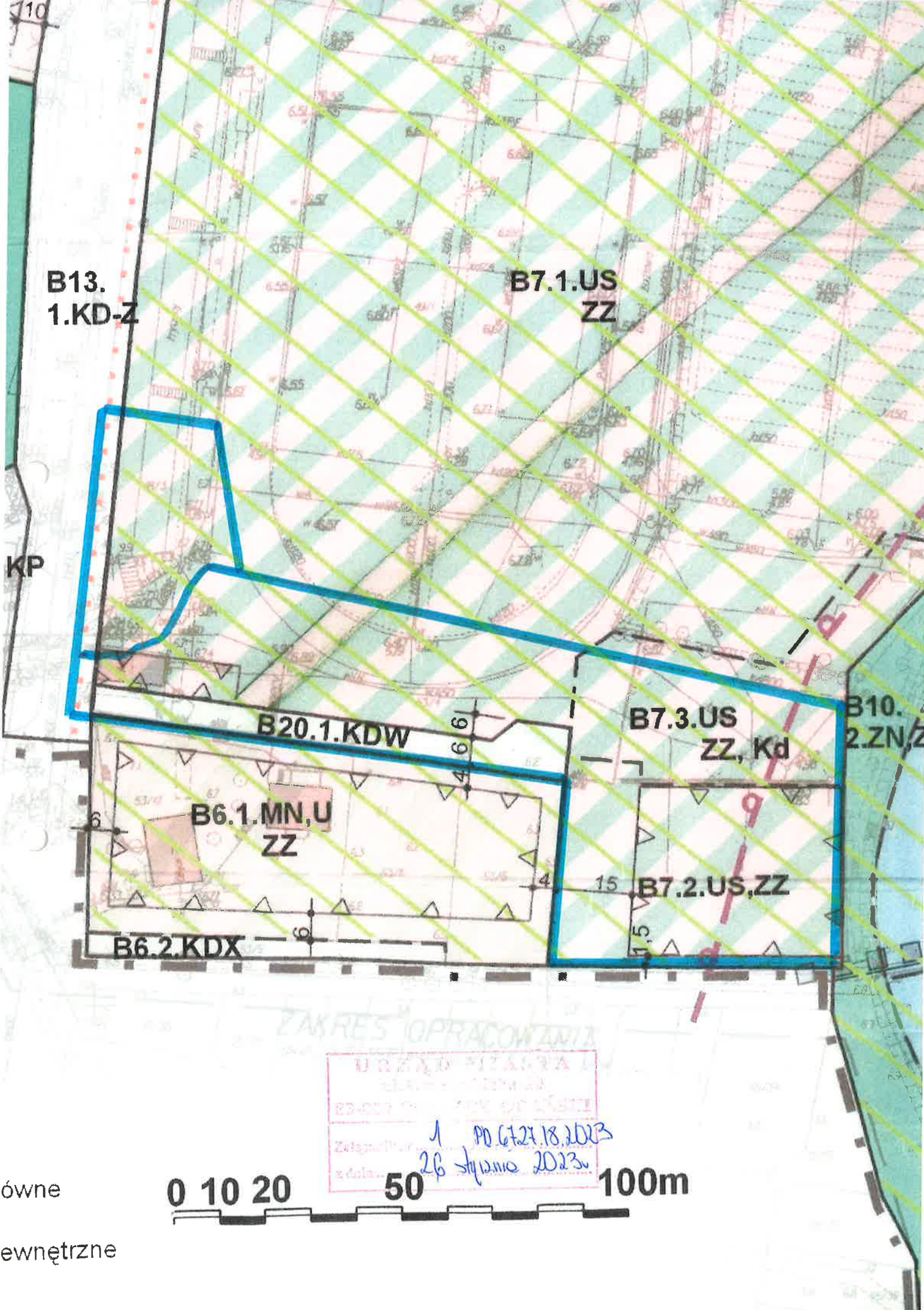
Załącznik:

1. Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Cukrownia Pruszcz”.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Referat Techniczno – Inwestycyjny Urzędu Miasta Pruszcz Gdański,
2. Referat Planowania i Rozwoju Urzędu Miasta Pruszcz Gdański a/a.

„Administratorem danych jest Burmistrz Pruszcza Gdańskiego, który powołał Inspektora Ochrony Danych (kontakt: iod@pruszcz-gdanski.pl). Podstawą przetwarzania danych są kompetencje gminy wynikające z ustawy o samorządzie gminnym, a cel przetwarzania danych nie wykracza poza te kompetencje. Jeśli przepisy prawa zezwalają lub nakazują dane będą udostępnione odbiorcy. Dane przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celu dla którego zostały zebrane. Osoba, której dane dotyczą może wnieść skargę do organu nadzoru, wnieść sprzeciw wobec przetwarzania, żądać dostępu do danych, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, cofnąć zgodę na przetwarzanie, gdy podstawą przetwarzania danych była zgoda. Obowiązek podania danych może wynikać wyłącznie z wymagań ustawowych chyba, że jest warunkiem zawarcia umowy.”



B13.
1.KD-Z

B7.1.US
ZZ

KP

B20.1.KDW

B7.3.US
ZZ, Kd

B10.
2.ZN/Z

B6.1.MN,U
ZZ

B7.2.US,ZZ

B6.2.KDX

ZAKRES OPRACOWANIA

URZĄD MIASTA
Załącznik nr 1
z dnia 26 stycznia 2023

1 PD.6727.18.2023
26 stycznia 2023



łównie
ewnętrzne
oty/terenu

