

WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna fragmentów obrębów geodezyjnych Juszkowo i Straszyn, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pruszcz Gdański Nr XLVI/46/2014 z dnia 5 czerwca 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 7 lipca 2014 r., poz. 2319)

część działki nr 164/23 w miejscowości Juszkowo, gmina Pruszcz Gdański, przeznaczona jest na funkcje oznaczone na rysunku planu symbolami: A.1.U – „teren zabudowy usługowej” oraz symbolem A.2.ZK - „tereny zieleni krajobrazowej”.

oraz

zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pruszcz Gdański Nr XXXII/178/2005 z dnia 10 sierpnia 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 88 z dnia 20 września 2005 r., poz. 1814), zmienionym uchwałą nr LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 27.03.2023 r. poz. 1488)

część działki nr 164/23 w miejscowości Juszkowo gmina Pruszcz Gdański, przeznaczona jest na funkcje oznaczone symbolami: ZN - „zieleń naturalna” oraz ZI - „zieleń izolacyjna”; zieleń naturalna stanowi jednocześnie korytarz ekologiczny Strugi z Rotmanki; ponadto na przedmiotowym terenie znajduje się korytarz magistralnych sieci infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetycznych).

Działka nr 164/23 w miejscowości Juszkowo nie jest położona na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485.).

Dla przedmiotowego terenu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna fragmentów obrębów geodezyjnych Juszkowo i Straszyn, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Pruszcz Gdański Nr XLVI/46/2014 z dnia 5 czerwca 2014 r. ustala:

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Wykaz pojęć używanych w uchwale:

- 1) bryła główna budynku: podstawowa, największa bryła budynku; za bryłę główną nie uważa się ryzalitu oraz elementów takich jak: dobudowany garaż, weranda, ganek itp. jeżeli występują tylko w części parterowej budynku;
- 2) infrastruktura techniczna: sieci, przyłącza i obiekty infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji, elektroenergetyki, telekomunikacji;
- 3) intensywność zabudowy: zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) linia rozgraniczająca: linia będąca granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji), różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania, opisanymi innym symbolem literowo-cyfrowym;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy : linia ustalona niniejszym planem, określająca najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji nowo realizowanego obiektu od linii rozgraniczającej terenu; linia ta nie dotyczy takich elementów jak: logie, balkony, tarasy, dachy wysunięte poza obrys budynku oraz elementy wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia) – o głębokości do 1,50 m oraz: chodniki, parkingi, dojazdy, infrastruktura techniczna, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;
- 6) nośnik informacyjny i reklamowy: urządzenie – konstrukcja nośna i zamocowanie wraz z informacją lub reklamą w formie: tablicy płaskiej, przestrzennej instalacji, billboardu, neonu , pylonu, służące do prezentacji informacji lub reklamy;
- 7) powierzchnia zabudowy : powierzchnia rzutu poziomego maksymalnych zewnętrznych krawędzi budynku i wiat na powierzchnię terenu (z uwzględnieniem części podziemnych wystających ponad powierzchnię terenu); do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych – nie obudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów oraz powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze (takich jak: np. szklarnie, altany o konstrukcji szkieletowej);
- 8) przepisy odrębne : należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 9) rysunek planu : należy przez to rozumieć rysunki w skali 1 : 1 000, stanowiące załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
- 10) teren biologicznie czynny: zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 11) teren: obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowo – cyfrowym, którego przeznaczenie zostało określone w karcie tego terenu;
- 12) ustawa : ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 13) wskaźnik zabudowy : maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy (rozumianą według definicji podanej w pkt 7) w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 14) wysokość budynku: zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 15) zieleń izolacyjno-krajobrazowa: grupy roślinności (drzew, krzewów, zieleni niskiej) spełniające cele izolacji akustycznej, przestrzennej, krajobrazowej (funkcje maskujące) pomiędzy budynkami i zagospodarowaniem na działce budowlanej a terenami otaczającymi oraz cele przyrodnicze, ochronne, estetyczne itp.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Zasady lokalizacji obiektów i nośników reklamowych:

1) w obrębie terenu:

- a) oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem A.1.U ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych umieszczonych na budynkach (powierzchnia jednej tablicy na budynku maksymalnie 2,00 m²) i wolnostojących (powierzchnia jednej tablicy wolnostojącej maksymalnie 4,00 m²); ustalenie nie dotyczy terenów zieleni izolacyjno-krajobrazowej wyznaczonych w tym terenie;
- b) oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem B.1.MW ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych umieszczonych na budynkach (powierzchnia jednej tablicy na budynku maksymalnie 2,00 m²);
- c) oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem A.2.ZK ustala się zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń i nośników reklamowych; dopuszcza się urządzenia informacyjne o powierzchni tablicy do 1,00 m², dotyczące zagospodarowania terenu.

2. Zasady lokalizacji ogrodzeń:

- 1) stosować ogrodzenia ażurowe np: z siatki, drewna, ogrodzenia metalowe; dopuszcza się podmurówki pełne do wysokości 0,5 m od poziomemu terenu od strony zewnętrznej przy ogrodzeniu; maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych i wewnętrznych 1,60 m;
- 2) zakaz wprowadzania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (nie dotyczy słupków i podmurówki).

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obszar obejmujący fragment obrębu geodezyjnego Straszyn (na rysunku planu 2) położony jest w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu rzeki Raduni; dla obszaru obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

2. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami środowiska;
- 2) dla prowadzonej działalności ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami innych funkcji;
- 3) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;
- 4) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 5) obszar objęty planem położony jest w obrębie zbiornika wód podziemnych nr 112; prowadzona działalność nie może powodować zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 6) przy kształtowaniu terenów zieleni izolacyjno-krajobrazowej należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 7) w obrębie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie mogą występować niezainwentaryzowane podziemne urządzenia melioracyjne. W przypadku ich uszkodzenia w obrębie projektowanych obiektów budowlanych obowiązuje naprawa i modernizacja tych urządzeń w sposób zachowujący spójność systemu drenażowego całego obszaru i nie powodujący szkód na obszarach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte w § 13 niniejszej uchwały oraz poprzez zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 11 niniejszej uchwały.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Obszar obejmujący fragment obrębu geodezyjnego Straszyn (na rysunku planu 2) położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej - ochrony archeologicznej; dla tego terenu ustala się: wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który każdorazowo określi zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych poprzedzających proces zainwestowania terenu.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański.

2. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się terenów, uznanych za inne przestrzenie publiczne

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Na cele nierolnicze przeznacza się:

- 1) grunty rolne klasy R IIIa, R IVa, R V w obrębie działek ew. nr: 84/45, 84/46, 84/47, 84/48, 84/49, 84/50, 84/51 obręb Straszyn, o łącznej powierzchni 0,5091 ha; dla gruntów rolnych zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze uzyskano w trybie sporządzania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański, który obowiązywał do dnia 31 grudnia 2003 r;
- 2) grunty rolne klasy R IIIB, R IVa, L IV, Ps III, Ps IV w obrębie fragmentu działki ew. nr 164/22 obręb Juszkowo, o łącznej powierzchni 3,9747 ha; dla gruntów rolnych uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze w trybie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna (uchwała nr XXXII/178/2005 opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 88 poz. 1814).

2. Na obszarach objętych planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

3. Na obszarach objętych planem nie występują tereny górnicze ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. Wszystkie obiekty budowlane:

- 1) położone w obrębie fragmentu obrębu geodezyjnego Juszkowo (na rysunku planu nr 1) - o wysokości równej lub wyższej od 10m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do właściwych do służb ruchu lotniczego;
- 2) położone w obrębie fragmentu obrębu geodezyjnego Straszyn (na rysunku planu nr 2) - o wysokości równej lub wyższej od 50m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do właściwych do służb ruchu lotniczego.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się obszarów scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 518).

2. W obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem B.1.MW dopuszcza się połączenie wydzielonych działek ewidencyjnych i ich nowy podział zgodnie z zasadami podanymi w karcie tego terenu zawartej w § 13 ust.3.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się terenów dla przebiegu dróg publicznych.

2. W obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem A.1.U oraz terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem B.1.MW dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych według zasad podanych w kartach tych terenów zawartych w § 13.

3. Zasady powiązania terenów objętych planem z drogami publicznymi i wewnętrznymi podano w kratach terenów zawartych w § 13.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne.

2. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) na obszarach objętych planem nie wskazuje się terenów, na których przewiduje się stosowania indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) z dachów budynków alternatywnie:
 - a) na teren działek budowlanych lub na teren objęty inwestycją;
 - b) do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej po uzyskaniu odpowiedniej zgody zarządcy sieci;
 - c) bezpośrednio do rowu melioracyjnego lub ciekłu po uzyskaniu odpowiedniej zgody zarządcy rowu;
 - d) na tereny przyległe w uzgodnieniu z właścicielem tego terenu;
- 2) z placów i parkingów, dróg wewnętrznych alternatywnie:
 - a) na teren działek budowlanych lub na teren objęty inwestycją;
 - b) do zewnętrznej kanalizacji deszczowej po uzyskaniu odpowiedniej zgody zarządcy sieci;
 - c) do rowów melioracyjnych i cieków po uzyskaniu odpowiedniej zgody zarządcy rowu;
 - d) przed wprowadzeniem do odbiornika wody opadowe należy oczyścić z zanieczyszczeń i osadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zapewnić spójny i ciągły system gospodarowania wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych;

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne;
 - b) w oparciu o ogniwa fotowoltaiczne o łącznej mocy do 20 kW w obrębie jednej działki budowanej (lub terenu objętego inwestycją);
- 2) dopuszcza się możliwość budowy naziemnych stacji transformatorowych; dopuszcza się sytuowanie budynku trafostacji bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbywać się kosztem i staraniem inwestora.
5. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych.
6. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy (butlowy). Rozbudowa sieci gazowych na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci.
7. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:
 - 1) planowaną sieć telekomunikacyjną należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 2) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami;
 - 3) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przewidzianych pod ciągi komunikacyjne.
8. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) odpady komunalne: gromadzić w pojemnikach i wywozić w sposób zorganizowany na składowisko odpadów zgodnie z przepisami gminnymi;
 - 2) odpady inne niż komunalne, w tym technologiczne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania ustalonymi w niniejszym planie można je użytkować w sposób tymczasowy - jednak bez prawa utrwalania tego przeznaczenia, w tym przebudowy i rozbudowy, jeśli są niezgodne z ustaleniami planu.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13.

1. Karta terenu A.1.U (fragment obrębu geodezyjnego JUSZKOWO - rysunek planu nr 1), powierzchnia ok 3,9747 ha;

1) Przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy usługowej: usługi administracji, oświaty i wychowania, kultury, zdrowia i opieki społecznej, handlu, gastronomii, turystyki wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, obiektami budowlanymi, infrastrukturą techniczną, itp;
- b) w obrębie terenu dopuszcza się:
 - przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, jeżeli w wyniku postępowania o uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych i przeprowadzoną ocenę oddziaływania na środowisko, nie zostanie wskazane ich negatywne oddziaływanie na środowisko i otoczenie;
 - lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów odrębnych),
 - lokalizację innej infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem tego terenu;
 - jedno mieszkanie w budynku usługowym;

- wydzielenie dróg wewnętrznych według następujących zasad: szerokość pasa drogowego minimum 10 m; drogi projektować jako przelotowe (połączone z drogami publicznymi lub wewnętrznymi) lub zakończone zatoką do zawracania o wymiarach minimum 15m x 15m; w pasie wydzielanej drogi wewnętrznej uwzględnić lokalizację ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych do 3 t w ilości minimum 1 mp / 1 działkę budowlaną przyległą do tej drogi;
- c) w obrębie terenu wyklucza się:
 - przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
 - garaże i budynki gospodarcze wolnostojące;
- 2) Lokalne warunki, standardy i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, do 15 m z uwzględnieniem §8 ust.4, pkt.1;
 - b) dach alternatywnie:
 - płaski,
 - dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy symetryczny o kącie nachylenia do 30 stopni;
 - b) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- 3) Lokalne warunki i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30;
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,00, maksimum 1,20;
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją (powierzchnia nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg);
 - d) wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca dla samochodów osobowych:
 - minimum 5 miejsc postojowych/ 100 m² powierzchni użytkowej budynków, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe / 1 budynek usługowy oraz dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe / 3 zatrudnionych;
 - minimum 2 miejsca postojowe/ lokal mieszkalny;
 - wymagane miejsca postojowe zrealizować na powierzchni terenu (miejsc postojowych w garażach nie wlicza się do wymaganego minimum);
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem A.2.ZK,
 - w odległości 10m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej,
 - w odległości 8m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej,
 - w odległości 12m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej;
 - b) w północnej części terenu wyznaczona została strefa ochronna cmentarza, w której obowiązują przepisy odrębne;
 - c) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony północnej, zachodniej i południowo – zachodniej ustala się wymóg wprowadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej – w miejscach oznaczonych na rysunku planu; przez teren zieleni dopuszcza się poprzeczne wjazdy i wejścia na teren i lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - d) wjazd na teren:
 - z ulicy Zakątek przyległej do terenu od strony wschodniej w miejscu oznaczonym na rysunku planu nr 1 symbolem B;
 - lub z ul. Raduńskiej przyległej do terenu od strony południowej na drogę wewnętrzną połączoną z ul. Zakątek; wjazd na teren w miejscu oznaczonym na rysunku planu nr 1 symbolem A możliwy pod warunkiem likwidacji istniejącego wjazdu na ulicę Zakątek z ulicy Raduńskiej;
 - e) dla obiektów budowlanych wyższych niż 10m nad poziomem terenu obowiązują ustalenia podane w § 8 ust. 4, pkt1;
 - f) w urządzeniu parkingów i miejsc postojowych uwzględnić nasadzenia drzew w ilości minimum 1 drzewo/4 miejsca postojowe;
 - g) tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu są wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków) - nie dotyczy elementów dopuszczonych w § 3 pkt.5;

- h) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki budowlanej minimum 1000 m²; ustalona powierzchnia nie dotyczy działek wydzielonych dla dróg, infrastruktury technicznej i na powiększenie przyległych działek budowlanych;
 - i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić możliwość dojazdu do terenu A.2.ZK;
- 5) Wysokość stawki procentowej: 10%.

**2. Karta terenu A.2.ZK (fragment obrębu geodezyjnego JUSZKOWO, rysunek planu nr 1) ,
powierzchnia ok. 0,3052 ha;**

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni krajobrazowej : zieleni niska, wysoka, krzewy, wody; obowiązek zachowania istniejącego ciek;
 - b) w obrębie terenu dopuszcza się:
 - lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów odrębnych),
 - lokalizację innej infrastruktury technicznej,
 - małą architekturę,
 - elementy i budowle umocnienia brzegu ciek i przepusty,
 - odcinkowe skanalizowanie ciek dla potrzeb drogi i/ lub ciągu pieszego, pod warunkiem zachowania właściwego przepływu wód;
 - poprzeczne przejście drogi i/ lub ciągu pieszego dla potrzeb skomunikowania terenów położonych po stronie zachodniej;
 - c) w obrębie terenu wyklucza się: lokalizację budynków;
- 2) Lokalne warunki, standardy i zasady kształtowania zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 3) Lokalne warunki i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 90% powierzchni działki lub terenu;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;
 - b) wjazd na teren: z ulicy Raduńskiej przyległej do terenu od strony południowej lub z ulicy Zakątek przyległej do tego terenu A.1.U od strony wschodniej, przez teren 1.U;
 - c) dla obiektów budowlanych wyższych niż 10m nad poziomem terenu obowiązują ustalenia podane w § 8 ust 4, pkt.1;
 - d) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;
- 5) Wysokość stawki procentowej: 10%.

Dla przedmiotowego terenu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Pruszcz Gdański Nr XXXII/178/2005 z dnia 10 sierpnia 2005 r., zmieniony uchwałą nr LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, ustala:

**D Z I A Ł I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 9

- 1. Ustala się zakaz lokalizowania i funkcjonowania na obszarze objętym planem przedsięwzięć w zakresie obiektów produkcyjnych i składów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, jeżeli ich lokalizacja stanowić będzie zagrożenie dla innych funkcji ustalonych planem.
- 2. Nowe działania gospodarcze, związane z obiektami i składami istniejącymi, podlegają zasadom jak w ust. 1.
- 3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, sieciami przesyłowymi i drogami.

§ 10

1. Tereny o określonej funkcji, zawarte są pomiędzy liniami regulacyjnymi, których przebiegi przedstawione są na rysunkach planu.
2. Linie regulacyjne zbieżne z istniejącymi granicami ewidencyjnymi, oznaczone są liniami ciągłymi.
3. Linie regulacyjne wymagające ustalenia nowych granic ewidencyjnych, oznaczone są liniami przerywanymi.
4. Linie regulacyjne jak w ust. 2 i 3 mogą ulegać niezbędnym korektom w postępowaniu realizacyjnym pod warunkiem, że nie wpłynę to negatywnie na funkcje podstawowe poszczególnych terenów i spełnione będą ustalenia ust. 6 oraz ust. 7.
5. Określa się przebieg proponowanych zmian granic administracyjnych gminy, których ostateczny układ należy ustalić w wyniku przeprowadzenia zgodnej z prawem procedury.
6. Niezbędne korekty linii regulacyjnych w odniesieniu do dróg i ulic nie mogą ograniczyć obowiązujących szerokości pasów drogowych wg aktualnego stanu prawnego, z wyjątkiem obszarów istniejącej zabudowy.
7. Ustalenia ust. 4 w odniesieniu do obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunkach planu, mogą być podejmowane jedynie w oparciu o szczegółowe opracowania branżowe, uzgodnione stosownie do swej funkcji z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
8. Ustalenia ust. 7 nie naruszają ustaleń planu, jeżeli nie naruszają interesu żadnej ze stron lub interes stron został zaspokojony.

§ 11

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą,
- 2/ **rysunku** – należy przez to rozumieć odpowiednio rysunki nr 1a1, 2a1, 3a1 i 4a1 zgodnie z § 4,
- 3/ **„Studium”** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański” uchwalone przez Radę Gminy uchwałą nr X/75/99 dnia 15 lipca 1999 r., które obowiązuje w zakresie, w którym nie jest sprzeczne ze zmianą określoną „Aneksm do Studium” uchwalonym przez Radę Gminy uchwałą nr VI/40/2003 dnia 29 kwietnia 2003 r.,
- 4/ **Wójtce** – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Pruszcz Gdański,
- 5/ **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar wyżynnej części gminy Pruszcz Gdański zgodnie z § 2,
- 6/ **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć funkcje ustalone w dziale III rozdział 1 i 2, łącznie z elementami im towarzyszącymi jak dojazdy, dojścia, zieleń oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- 7/ **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć funkcję inną od podstawowej i z nią niesprzeczną, zgodnie z § 13 ust. 4,
- 8/ **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie na rysunku, dla którego funkcję określa objaśnienie w legendzie na rysunku, a stosowny zakres tej funkcji ustala treść niniejszej uchwały,
- 9/ **terenie istniejącego zainwestowania** – należy przez to rozumieć tereny trwale zabudowane, zagospodarowane i uzbrojone, łącznie z enklawami terenów nie zainwestowanych o powierzchni do 0,5 ha, znajdującymi się w ich obrębie,
- 10/ **ulicy** – należy przez to rozumieć drogę w obrębie zabudowy istniejącej, jak i zabudowy przewidzianej w ustaleniach niniejszego planu.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

ROZDZIAŁ 1

W ZAKRESIE USTALEŃ SZCZEGÓLNYCH

§ 12

1. Zobowiązuje się wszystkie organa administracyjne oraz osoby prawne i fizyczne działające lub podejmujące działania na obszarze części wyżynnej gminy Pruszcz Gdański – do uwzględnienia faktu, że prowadzone tu procesy inwestycyjne, jak i zrealizowane już obiekty, wywołują zagrożenia dla obszarów nizinnych powodowane przez akumulowane w ciekach wodnych i rzekach wody po opadach nawałnicowych.

kp 02

M

2. **Wszyscy właściciele i użytkownicy terenów zobowiązani są do przeciwdziałania zagrożeniom jak w ust. 1 poprzez różnorodne formy retencjonowania wód, do których należą: zalesienia stref źródłiskowych, zalesienia stoków, zbiorniki retencyjne oraz właściwie zabezpieczone tereny okresowej retencji wody. Z okresowej retencji wyłącza się północny brzeg rzeki Kłodawy w rejonie Rusocina, jak na rysunku 1a.1, który należy zabezpieczyć wałem ochronnym.**
3. **Wójt oraz wszystkie organa wydające stosowne decyzje na podstawie lub w związku z niniejszym planem, zobowiązani są do zapewnienia realizacji ustaleń planu ochraniających obszar gminy przed żywiołem wodnym.**
4. **Wójt zobowiązany jest do współpracy z sąsiednimi gminami w celu ustalenia międzygminnego programu działań na rzecz bezpiecznego spływu wód nawałnicowych w zlewni rzeki Raduni i Kłodawy oraz Kanału Raduni.**
5. **Wójt podejmie działania celem uzyskania raportu o stanie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego oraz możliwych zagrożeniach nadzwyczajnych spowodowanych awarią urządzeń hydrotechnicznych, jako podstawy do działań zabezpieczających w zakresie, za który odpowiada gmina.**
6. **W przypadku ustanowienia przez właściwy organ gospodarki wodnej obszaru zagrożenia powodzią lub strefy zagrożenia nadzwyczajnego związanego z możliwością awarii urządzeń hydrotechnicznych, ograniczenia użytkowania i zabudowy terenów należy uwzględnić w postępowaniu realizacyjnym oraz stosownie informować wszystkie zainteresowane strony.**

ROZDZIAŁ 2 W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 13

1. **Zagospodarowanie terenów następuje na rzecz ich funkcji podstawowych określonych w dziale III, z uwzględnieniem wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.**
2. **Ustalenia ust. 1 dotyczące wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych, obejmują także ustanawiane obszary ograniczonego użytkowania oraz tworzone strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią, którym podporządkowuje się zakres funkcji podstawowych.**
3. **W obrębie terenów jak w ust. 1 dominują obiekty lub zagospodarowanie wynikające z funkcji podstawowych.**
4. **Inne funkcje, poza podstawowymi, mogą być lokalizowane uzupełniająco, jeżeli są spełnione następujące warunki:**
 - 1/ nie są wyłączone przez ustalenia zawarte w dziale III,
 - 2/ nie są one w żadnej kolizji z funkcją podstawową,
 - 3/ nie naruszają zasad kompozycji zabudowy oraz skali zabudowy,
 - 4/ nie stanowią zagrożenia sanitarnego oraz pożarowego,
 - 5/ na terenach o funkcjach podstawowych związanych z trwałą zabudową, nie przekroczą 20% powierzchni terenu w liniach regulacyjnych,
 - 6/ na terenach o funkcjach podstawowych nie związanych z zabudową, nie przekroczą łącznie 5% powierzchni terenu w liniach regulacyjnych.
5. **Ustalenia ust. 4 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku następującymi symbolami: W, WR, RW, SZ, L, LP, ZN, ZI, R, RP, w których przewiduje się wyłącznie funkcje podstawowe, jeżeli ustalenia działu III nie stanowią inaczej.**
6. **Istniejące funkcje obce w stosunku do funkcji podstawowych, nie spełniające warunków ust. 4 pkt 1, 2 i 3 podlegają likwidacji w oparciu o ustalenia właściwych organów.**
7. **W zagospodarowaniu wszystkich terenów należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, eliminując lub ograniczając wszelkie bariery.**
8. **Tereny użytkowane są wg stanu dotychczasowego, do czasu realizacji funkcji określonych planem, jeżeli nie narusza to ustaleń niniejszej uchwały.**
9. **Wójt może wydać stosowną decyzję czasowej zmiany użytkowania terenu, pod warunkiem, że nie ograniczy to realizacji ustaleń planu, nie naruszy interesu osób trzecich oraz nie będzie dotyczyło zabudowy o cechach trwałych.**
10. **Czasowe użytkowanie terenu dla eksploatacji bursztynu możliwe jest z wyłączeniem obszarów objętych ochroną określonych w rozdziale 4 oraz po spełnieniu wymogu uzyskania koncesji uwzględniającej wszelkie ograniczenia ustalone planem, w tym szczególną ochronę systemu melioracyjnego i osłony przeciwpowodziowej.**

§ 14

1. Dla wszystkich terenów, w których następuje podział na działki i konieczność wydzielenia dróg dojazdowych, **obowiązuje opracowanie koncepcji zagospodarowania nieruchomości lub koncepcji urbanistycznej** jako opracowań przedprojektowych będących podstawą do wykonania operatów geodezyjnych.
2. **W koncepcji jak w ust. 1 należy uwzględnić:**
 - ustalenia niniejszej uchwały,
 - wkomponowanie zabudowy w istniejące ukształtowanie terenu, z określeniem kompozycji budynków oraz usytuowania kalenic dachów,
 - wytworzenie zespołów zindywidualizowanych, sprzyjających organizowaniu wspólnot mieszkańców,
 - drogi dojazdowe o szerokości pasa drogowego minimum 10 m z placem manewrowym dla samochodów ciężarowych,
 - dla zespołów do 7 działek zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości pasa drogowego 5 m, z obowiązkiem wykonania placu manewrowego o wymiarach 10 x 10 m w przypadku wydzielenia powyżej 3 działek,
 - miejsca na parkowanie samochodów, zieleni i place, zgodnie z ustaleniami działu III,
 - ochronę istniejących systemów odwodnienia terenu, w tym systemu odwodnień drenażowych,
 - niezbędne tereny na infrastrukturę techniczną, w tym rezerwy na stacje transformatorowe, przepompownie i inne, zaopiniowane przez gestorów sieci.
3. Wójt w sytuacji konfliktowej zainteresowanych stron, szczególnie jeżeli dotyczyć to będzie dróg dojazdowych i infrastruktury technicznej, wszczyna procedurę opracowania planu miejscowego w stosownej skali.
4. Dla przedsięwzięć ważnych dla gminy, szczególnie zespołów zabudowy usługowej, Wójt inicjuje opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.
5. Zatwierdzając plan podziału terenu i akceptując koncepcję zagospodarowania nieruchomości lub koncepcję urbanistyczną, **Wójt informuje o realnym terminie wykonania drogi dojazdowej i uzbrojenia ustalając, kto odpowiada za ich realizację, jaki pozostaje stan władania pasem drogi dojazdowej oraz informuje pisemnie o ustaleniach wynikających z § 12.**
6. **Zbywający grunty pod zabudowę jest zobowiązany do informowania nabywców o ustaleniach i informacjach jak w ust. 5.**
7. **Niedopełnienie obowiązku jak w ust. 6 obciąża zbywającego grunt w całości skutkami prawnymi i finansowymi.**
8. Obszar opracowań jak w ust. 1 i 4 winien obejmować teren przedsięwzięcia z otoczeniem, uwzględniając obsługujące ulice, rowy melioracyjne, cieki wodne, pasy zieleni naturalnej i izolacyjnej.
9. Opracowania jak w ust. 1 i 4 opracowują osoby należące do izby zawodowej urbanistów lub architektów.
10. Scalenie nieruchomości połączone z ich podziałem dokonuje się w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wszczynając stosowną procedurę.
11. Ustala się jako niezbędne przeprowadzenie, zgodnie z obowiązującym prawem, procedury scalania gruntów w miejscowościach Goszyn w obrębie Straszyn i Rusocin obręb Łęgowo w celu uzyskania zgodnych z niniejszym planem działek pod zabudowę jednorodzinna.

§ 15

1. **Na terenach istniejącego zainwestowania** zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania, łącznie ze zmianami granic działek pod warunkiem, że działania te będą zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały i nie dotyczą funkcji określonych w § 13 ust. 6.
2. Ustalenia ust. 1 obowiązują także przy uzupełnianiu zabudowy na terenach istniejącego zainwestowania pod warunkiem, że zabudowa projektowana będzie odpowiednio dostosowana do zabudowy istniejącej.
3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą dostosowania do zabudowy dysharmonizującej krajobraz, którą przeznaczają się do modernizacji lub rozbioru.
4. Dokonane podziały na działki dla zabudowy jednorodzinnej lub mieszkalno-usługowej w odniesieniu do ustaleń dotyczących minimalnych powierzchni uznaje się za obowiązujące, jeżeli podział na działki został wykonany na podstawie prawomocnych decyzji Wójta i nie jest sprzeczny z innymi ustaleniami niniejszego planu.

§ 16

1. Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą dróg, ulic i linii kolejowych, dla których obowiązują zasady jak w ust. 5.
3. Sposób użytkowania obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2, podlega zmianie w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.
4. Zmiana wg ust. 3 może być wstrzymana, jeżeli nastąpi powiększenie obszaru własności i użytkowania lub zostaną wykonane za porozumieniem stron ekrany izolujące lub inne zabezpieczenia gwarantujące spełnienie ustaleń ust. 1.
5. W odniesieniu do ulic oraz linii kolejowych, dla których stwierdzone zostanie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, obowiązuje podjęcie działań zmniejszających tą uciążliwość w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej.
6. Działania jak w ust. 5 powinny polegać na wykonaniu ekranów technicznych lub ekranów z zielenią oraz zwiększeniu dźwiękochłonności ścian i okien budynków.
7. Obowiązek wykonania ustaleń jak w ust. 5 i 6 w stosunku do zabudowy istniejącej w momencie uprawomocnienia niniejszego planu ciąży odpowiednio na zarządcy drogi lub zarządcy linii kolejowej.

§ 17

1. **Określa się następujące zasady ustalenia linii zabudowy na obszarach istniejącego zainwestowania:**
 - 1/ w obrębie stref konserwatorskich, obiektów i zespołów architektonicznych określonych w § 23 przyjmuje się jako obowiązujące istniejące linie zabudowy, jeżeli właściwa służba ochrony zabytków nie postanowi inaczej,
 - 2/ w osiedlach będących w realizacji ustalone linie zabudowy uznaje się za obowiązujące,
 - 3/ na pozostałych terenach istniejące linie zabudowy przyjmuje się za nieprzekraczalne.
2. Na obszarach nie zainwestowanych ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy z uwzględnieniem ust. 3 do 9:
 - 1/ dla drogi KA – 50 m od krawężnika w strefie zrealizowanych ekranów ochronnych w obrębach Straszyn i Juskowo,
– 120 m dla zabudowy mieszkaniowej i 60 m dla innej, od granicy pasa drogowego na pozostałym obszarze,
 - 2/ dla drogi KS – 100 m od granicy pasa drogowego dla zabudowy mieszkaniowej,
– 40 m od krawężnika dla zabudowy innej,
 - 3/ dla ulic KGP – 10 m, dla dróg KGP – 25 m od krawężnika,
 - 4/ dla ulic KG – 10 m, dla dróg KG – 25 m od krawężnika,
 - 5/ dla ulic KZ – 8 m, dla dróg KZ – 20 m od krawężnika,
 - 6/ dla ulic KL – 5 m od granicy pasa drogowego, dla dróg KL – 20 m od krawężnika,
 - 7/ dla ulic KD – 4 m od granicy pasa drogowego, dla dróg KD – 15 m od krawężnika,
 - 8/ dla linii kolejowych minimum 20 m od osi najbliższego toru i 10 m od granicy pasa kolejowego,
 - 9/ dla Obszarów Chronionego Krajobrazu Rzeki Raduni i Żuław – 30 m od granicy lasów i 100 m od linii brzegowej rzek, z wyjątkiem przystani turystycznych, obiektów kąpielisk i stanic, nie wpływających niekorzystnie na chroniony ekosystem i krajobraz zabudowanych działek budowlanych i siedlisk rolniczych, bez prawa przekraczania istniejącej linii zabudowy oraz zwartej zabudowy wsi Straszyn i Juskowo, dla których ustala się jako nieprzekraczalne linie zabudowy od brzegów zgodne z linią zabudowy występującą na przylegających działkach.
3. Przyjęte w miejscowych planach, koncepcjach urbanistycznych lub urbanistyczno – architektonicznych, wykonanych przed uprawomocnieniem niniejszego planu, linie zabudowy zgodne z ust. 1 i 2 uznaje się za obowiązujące.
4. Ustalenia jak w ust. 2 nie mogą ograniczać ustalonych pasów zieleni izolacyjnej, od granicy których nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi minimum 5 m. Przy sadzeniach drzew i krzewów wzdłuż linii kolejowych obowiązuje odległość minimum 20 m od osi najbliższego toru.
5. W przypadku ustalenia przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej wzdłuż rzek stref zagrożonych powodzią wyłączonych z zabudowy, ich granice stają się nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi.

sp a

M

6. Realizację zabudowy wzdłuż dróg krajowych i krajowej linii kolejowej należy poprzedzić oceną prognozowanego hałasu emitowanego przez ruch pojazdów lub pociągów zwiększając stosownie do jej wyników nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w ust. 1, 2 i 3.
7. Inwestorowi przysługuje prawo realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami ust. 1, 2 i 3 w odległości mniejszej od wynikającej z ust. 6 pod warunkiem wykonania na swój koszt zabezpieczeń jak w § 16 ust. 5 i 6, przy czym obowiązek ten spoczywa także na następcach prawnych.
8. Ustala się prawo do realizacji zabudowy na granicy działek, jeżeli nie naruszy to interesu stron.
9. Ustalenia ust. 8 dotyczą szczególnie zabudowy bliźniaczej i szeregowej, zarówno mieszkaniowej jak i usługowej, magazynowej i produkcyjnej, z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej.

ROZDZIAŁ 3 W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 18

Ustala się następujące zasady kształtowania architektury:

- 1/ wszystkie opracowania projektowe muszą obejmować przedmiot inwestycji lub modernizacji, łącznie z analizą otoczenia, w tym otoczenia przyrodniczego,
- 2/ podstawą określenia charakteru architektury i inspiracją projektową winny być zachowane obiekty architektury regionalnej,
- 3/ dla obiektów i ich zespołów pełniących funkcje użyteczności publicznej należy zapewnić opracowania projektowe gwarantujące dobry poziom dzieł architektonicznych z uwzględnieniem pkt 2, opracowywane wyłącznie przez członków Izby Architektów,
- 4/ w strefach konserwatorskich obowiązują dodatkowo ustalenia rozdziału 4,
- 5/ w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów dysharmonizujących krajobraz oraz obiektów o architekturze nieuwzględniającej ustaleń pkt 2.

§ 19

Ustala się następujące zasady określenia rzędnych posadzek parterów budynków:

- 1/ na terenach zabudowy istniejącej – nawiązanie do budynków sąsiednich,
- 2/ w obrębie obiektów lub zespołów wpisanych do rejestru zabytków – na podstawie wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3/ w obrębie stref konserwatorskich – nawiązanie do obiektów historycznych,
- 4/ przyjęte w koncepcjach urbanistycznych lub planach miejscowych opracowanych przed wprowadzeniem niniejszego planu, rzędne posadzek parterów należy kontynuować,
- 5/ na terenach nowo projektowanych dla budynków mieszkalnych – na wysokości do 1,0 m od średniej rzędnej terenu lub 2,0 m przy realizacji garaży w podziemiu budynków, dla budynków usługowych – do 0,5 m od średniej rzędnej terenu, z rozwiązaniem dojeżdż gwarantujących dostępność dla osób niepełnosprawnych, dla budynków produkcyjnych i składowych – wg potrzeb technologicznych,
- 6/ na terenach oznaczonych symbolem UN oraz w zespołach budynków administracyjnych i usługowych dopuszcza się rzędne posadzek parteru wg rozwiązań indywidualnych, ale nie wyżej jak 1,0 m od terenu.

§ 20

Ustala się następujące zasady kształtowania dachów:

- 1/ budynki mieszkalne z uwzględnieniem pkt 3 – dachy dwuspadowe, symetryczne z poddaszem użytkowym, o spadkach 45° lub półpłaskie o spadkach 12° - 22°, z możliwością stosowania ścianki kolankowej, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi w kolorze odcieni czerwieni, brązów i grafitu, z zachowaniem jedności typów i kolorów wzdłuż ciągów ulicznych,
- 2/ pozostałe dachy z wyjątkiem określonych w pkt 3 – dachy dwuspadowe, symetryczne o spadku 30° z tolerancją 10°, pokrycie jak w pkt 1,
- 3/ obiekty uniwersyteckie, obiekty kultury, zespoły budynków administracyjnych i usługowych, budynki centrów handlowych i centrum biznesu, hale produkcyjne i magazynowe, budynki rezydencjonalne oraz zespoły nowej zabudowy mieszkaniowej z opracowaną koncepcją architektury – dachy wg rozwiązań indywidualnych z uwzględnieniem ustaleń § 18,
- 4/ w obrębie stref konserwatorskich charakter i pokrycie dachów oraz usytuowanie kalenicy określają uwarunkowania historyczne,

- 5/ dachy jak w pkt 1 należy sytuować kalenicą równolegle do drogi, jeżeli ze stanu istniejącego nie wynika inne ich usytuowanie i jeżeli z uwarunkowań jak w pkt 4 nie wynikają inne ustalenia,
- 6/ w obrębie terenów, dla których opracowane były plany miejscowe, w oparciu o które realizowana jest zabudowa, sposób usytuowania dachów należy kontynuować,
- 7/ wystudiowany w koncepcjach zagospodarowania nieruchomości oraz koncepcjach urbanistyczno-architektonicznych nowych kompleksów zabudowy sposób usytuowania kalenicy dachów uznaje się za obowiązujący, z uwzględnieniem zastrzeżenia zawartego w pkt 4,
- 8/ dla budynków jak w pkt 2 i 3 sposób usytuowania kalenicy dachów określa się indywidualnie,
- 9/ ustala się zasadę sukcesywnej zamiany dachów płaskich na budynkach mieszkalnych i usługowych na dachy wysokie lub półpłaskie wg zasad jak w pkt 1 i 2,
- 10/istniejące pokrycia dachowe z eternitu należy sukcesywnie wymieniać na materiały jak w pkt 1,
- 11/przy stosowaniu materiałów dachówko-podobnych z blach obowiązują pokrycia matowe w kolorach jak w pkt 1.

§ 21

1. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady określenia wysokości zabudowy:

- 1/ przy uzupełnieniu zabudowy – nawiązanie do wysokości zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, z uwzględnieniem § 20 pkt 9,
 - 2/ dla projektowanej zabudowy w obrębie terenów oznaczonych symbolem MR – jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe i maksimum 9,5 m wysokości, jeżeli z ustaleń pkt 1 nie wynika inna wysokość,
 - 3/ dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – podstawowa wysokość jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe i maksimum 9,5 m wysokości, z wyjątkiem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym na działkach minimum 2.500 m², jak i w kompleksowo projektowanych nowych zespołach zabudowy jednorodzinnej, w których dopuszcza się dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe i maksimum 12 m wysokości,
 - 4/ dla zabudowy wielorodzinnej – dwie do trzech kondygnacji plus poddasze użytkowe i maksimum 15 m wysokości,
 - 5/ dla zabudowy usługowej, z uwzględnieniem pkt 2 – jedna do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, z wyjątkiem zespołu zabudowy na terenach o symbolu UN, dla których dopuszcza się trzy kondygnacje oraz centrum biznesu UCB, gdzie wysokość zabudowy uzależnia się od koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, z uwzględnieniem § 30,
 - 6/ pozostała zabudowa – jedna do dwóch kondygnacji, ale nie wyżej jak 12 m do kalenicy dachu.
2. Gabaryty masztów radiowych i telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych należy dostosować do ograniczonych wysokości wynikających z bezpieczeństwa lotów, zgodnie z § 30.
 3. W sytuacjach uzasadnionych szczególnymi względami technologicznymi dopuszcza się w obszarze terenów oznaczonych symbolem PSB obiekty o większej wysokości od ustalonych w ust. 1 pkt 4, pod warunkiem wykonania prognozy skutków dla krajobrazu, które określi sposób minimalizacji negatywnego wpływu zamierzenia na krajobraz części wyźnnej gminy.
 4. W sąsiedztwie węzłów autostradowych Borkowa i Rusocin dopuszcza się w odległościach minimum 60 m od granic pasa drogowego sytuowanie masztów i wież związanych z obiektami handlowymi i usługowymi, pod warunkiem wykonania prognozy jak w ust. 3 oraz uwzględnienia ustaleń § 30.

ROZDZIAŁ 4

W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

§ 25

1. Cały obszar planu znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” i Nr 112 B „Żuławy Gdańskie”.
2. Szczegółowe zasady ochrony zbiorników określi Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w drodze rozporządzenia.
3. Do czasu określenia zasad jak w ust. 2 wszelkie zamierzenia mogące stanowić zagrożenie dla czystości gruntu i wód wymagają uzgodnień Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.
4. Właściciele i użytkownicy istniejących obiektów i urządzeń nie spełniających warunków zabezpieczenia wód i gruntu przed zanieczyszczeniem, które stanowią zagrożenie dla zbiorników jak w ust. 1,

zobowiązani są do zmiany istniejącego stanu w terminach uzgodnionych z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

5. Wyodrębnione na rysunku planu granice GZWP Nr 128 „Żuławy Gdańskie” – określają obszar o zwiększonym zagrożeniu zanieczyszczeniem, ze względu na ograniczone warunki dla naturalnej izolacji.

§ 27

1. Ustala się przebieg korytarzy ekologicznych wzdłuż rzek, potoków i strug obszaru planu.
2. Korytarze ekologiczne pełnią funkcje hydrologiczne, biologiczne i klimatyczne.
3. W obrębie korytarzy ekologicznych należy zapewnić korzystne warunki dla przemieszczania się różnych elementów przyrody.

§ 30

1. Określa się na rysunkach strefy ograniczenia wysokości obiektów.
2. Ograniczenia wysokości w obszarze pomiędzy granicami stref określa się przez interpolację.
3. W obrębie stref wszystkie projektowane obiekty sięgające dopuszczalnych wysokości wymagają uzgodnienia z Szefostwem Infrastruktury Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej.
4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą zabudowy niskiej o wysokości do 12 m położonej w strefie poniżej 25 m npm.
5. Na kierunkach wzlotów i lądowań zabrania się lokalizacji masztów telefonii komórkowej.
6. Uzgodnieniu jak w ust. 3 podlegają obowiązkowo wszystkie maszty antenowe, radiowe i telefonii komórkowej, kominy i wieże oraz elektrownie wiatrowe.
7. W przypadku zmiany stanowiska Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej ustalone w planie strefy ograniczenia wysokości mogą ulec zmianie.

ROZDZIAŁ 5 W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 35

1. Wójt inicjuje działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, że podstawą działań jak w ust. 1 powinny być zaktualizowane i uszczegółowione opracowania branżowe, dostosowane do projektowanego rozwoju.
3. Opracowania jak w ust. 2 należy wykonać z uwzględnieniem kierunków rozwoju infrastruktury technicznej określonych w niniejszym rozdziale, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
4. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej winien być podporządkowany zasadzie rozwoju zrównoważonego.
5. Opracowania jak w ust. 2 podlegają akceptacji przez Wójta po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień wynikających z przepisów szczególnych i stwierdzeniu zgodności rozwiązań z niniejszą uchwałą.
6. Podstawą oddania poszczególnych obiektów do eksploatacji musi być pełne zabezpieczenie gruntu, wody i powietrza przed nienormalnymi zanieczyszczeniami.
7. Dopuszcza się realizację czasowych indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków jak w § 37 ust. 7.
8. Ustalenia ust. 7 obowiązują, jeżeli brak możliwości podłączenia nieruchomości do sieci publicznej i jeżeli urządzenia indywidualne gwarantować będą pełną ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i gruntowych.
9. Dla potrzeb opracowań jak w ust. 2 ustala się korytarz techniczny o symbolu TW, K, G, szerokości 12 m dla magistralnych sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych wyprowadzony z południowej części obrębu Straszyn poprzez rejon Borzęcina i Będzieszyna do węzła autostradowego Rusocin, gdzie łączy się z korytarzem z Jagatowa i dalej prowadzi poprzez Rusocin i Cieplewo do obrębu Roszkowo w części nizinnej gminy.
10. Korytarz jak w ust. 9 łączy się z korytarzem części nizinnej gminy Pruszcz Gdański poprzez obręby Cieplewo i Roszkowo oraz z oczyszczalnią Gdańsk – Wschód poprzez obręb Przejazdowo.
11. Sieci rozdzielcze należy projektować tworząc lokalne korytarze infrastruktury technicznej równoległe do pasów drogowych i kanałów systemu melioracyjnego oraz wykorzystując ciągi zieleni izolacyjnej i naturalnej lub w pasie drogowym za zgodą zarządcy drogi.
12. Ustala się zakaz prowadzenia sieci, zarówno podziemnych jak i napowietrznych, przez tereny ukośnie.
13. Odstępstwo od ustaleń ust. 12 dotyczy wyznaczonych korytarzy infrastruktury technicznej.

14. Adaptuje się i ustala na rysunkach przebieg korytarzy dla następujących magistralnych sieci przesyłowych związanych z aglomeracją gdańską: elektroenergetyczne – symbol TE, gazowe – symbol TG, kanalizacji sanitarnej – symbol TK, wodociągowej – symbol TW.
15. Wszystkie korytarze techniczne określone na rysunkach mogą ulegać niezbędnym korektom wynikającym z przyczyn technicznych lub szczegółowości podkładów mapowych, ich szerokość zależy od parametrów technicznych sieci i aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych, z uwzględnieniem praw nabytych stron.
16. W obrębie wszystkich korytarzy technicznych określonych w ust. 9, 10, 11 i 14 obowiązuje zakaz realizacji obiektów niezwiązanych z funkcjonowaniem sieci.
17. Ustala się, że niniejszy plan jest podstawą realizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej, jako celu publicznego, niezbędnych dla funkcjonowania całego obszaru planu jak i jego części.

§ 36

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru planu w wodę:

1. Podstawą zaopatrzenia w wodę Borkowa, Straszyna i Rotmanki jest gdański system wodociągowy oraz ujęcie w Rotmance. Dla pozostałych miejscowości podstawą zaopatrzenia w wodę są istniejące ujęcia w Łęgowie, Arciszewie i Jagatowie oraz źródła położone w obszarze gmin sąsiednich, jeżeli wynikać to będzie z uzgodnień właściwych samorządów.
2. Zmiana powiązań sieci zaopatrzenia gminy w wodę w innym układzie lub z innych źródeł jak określono w pkt 1, nie stanowi naruszenia niniejszego planu.
3. Strefy ochrony bezpośredniej ujęć określa się zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Dopuszcza się realizację nowych ujęć, jeżeli nie stanowi to naruszenia funkcji podstawowej terenu zgodnie z § 13 ust. 4.
5. Przed likwidacją ujęć lokalnych należy uzyskać potwierdzenie o ich nieprzydatności w sytuacji zdarzeń nadzwyczajnych.
6. Przy projektowaniu i realizacji sieci magistralnych należy uwzględnić ustalenie § 35 dążąc jednocześnie do pierścieniowania systemu.
7. Adaptuje się istniejące zbiorniki wody pitnej w Arciszewie i Łęgowie; ich likwidacja nie może ograniczyć sprawności funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę.
8. Nowe zbiorniki jak w pkt 7 mogą być realizowane na zasadach określonych w pkt 4.

§ 37

Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

1. Odbiornikiem ścieków z obszaru planu będzie oczyszczalnia Gdańsk Wschód, poprzez system kolektorów istniejących lub nowy kolektor dla terenów rozwojowych jak w ust. 2.
2. Ustala się etapową realizację kolektora magistralnego z terenów rozwojowych wyżynnej części gminy, poprzez obszar planu, zgodnie z § 35 ust. 9 i 10.
3. Z kolektorem jak w ust. 2 należy połączyć poszczególne miejscowości systemem grawitacyjno-ciśnieniowym.
4. W obszarze planu należy zlikwidować wszystkie odpływy ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.
5. Wszystkie przepompownie i ewentualne podczyszczalnie należy wyposażyć w zbiorniki awaryjne, eliminując możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych lub gruntu.
6. Adaptuje się istniejącą główną przepompownię ścieków w Straszynie.
7. Dla zabudowy rozproszonej poza zwartym obszarem wsi oraz czasowo dla pojedynczych budynków jednorodzinnych i drobnych usług w obrębie zwartej zabudowy wsi dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń sanitarnych z uwzględnieniem ustaleń § 35 ust. 8.
8. Wyklucza się możliwość realizacji kompleksów nowej zabudowy na terenach nie objętych zbiorczą kanalizacją sanitarną.
9. Przy projektowaniu sieci obowiązują ustalenia § 35.

§ 38

Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód deszczowych:

1. Ustala się zakaz realizacji wszelkich zespołów zabudowy oraz składów przed wykonaniem systemu prawidłowego odprowadzenia wód deszczowych, który nie będzie stanowił zagrożenia dla terenów niżej położonych.
2. Wytyczne rozwiązań technicznych:

- 1/ kanalizacja deszczowa funkcjonować będzie wyłącznie w oparciu o rozwiązania lokalne, odcinkowe lub ciągi kolektorów powiązane z systemem hydrograficznym gminy,
 - 2/ ustala się, że wszystkie podłączenia kanałów deszczowych do wód powierzchniowych z baz produkcyjnych i transportowych, składów materiałów budowlanych i chemicznych oraz ulic miejscowości, muszą być wyposażone w separatory dostosowane do ilości i rodzaju zanieczyszczeń,
 - 3/ w obszarze opracowania należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz ażurowych w celu ograniczenia ilości wód deszczowych oraz do stworzenia warunków dla lokalnej filtracji gruntowej,
 - 4/ ustala się jako obowiązującą zasadę realizację placów i parkingów oraz dróg pieszo-jezdnych o nawierzchni ażurowej,
 - 5/ użytkownicy w zakresie obowiązującego prawa będą partycypować w kosztach przebudowy i eksploatacji systemu odprowadzającego wody deszczowe.
3. Wójt w porozumieniu z zainteresowanymi samorządami spowoduje wykonanie opracowania studialno-projektowego w celu określenia przepustowości rzek Raduni i Kłodawy, jako podstawy do uszczegółowienia rozwiązań w zakresie sposobu odprowadzenia wód deszczowych z obszaru zlewni tych rzek, z zapewnieniem bezpieczeństwa powodziowego obszarów nizinnych gminy oraz miasta Pruszcz Gdański.
 4. W opracowaniach projektowych dotyczących obszarów okresowej retencji należy uwzględnić realizację obwałowań w celu ochrony terenów istniejącej zabudowy oraz ogrodów działkowych.
 5. Przy projektowaniu sieci należy przestrzegać ustaleń § 35.

§ 39

Zasady funkcjonowania systemu melioracji i osłony przeciwpowodziowej:

1. Ustala się korytarze odwodnienia obszaru gminy tworzące system melioracji i osłony przeciwpowodziowej.
2. System jak w ust. 1 działa w oparciu o modernizowany i doskonalony układ elementów składowych jak rowy podstawowe i szczegółowe, rzeki, potoki i strugi, wały oraz zbiorniki retencyjne.
3. Doskonalenie systemu jak w ust. 2 musi uwzględniać:
 - 1/ tworzenie warunków dla lokalnej retencji zgodnie z § 12 ust. 2,
 - 2/ zwiększający się ilościowo spływ wód z wyżynnej części gminy do części nizinnej,
 - 3/ rozwiązania proekologiczne, w tym zabezpieczenie warunków funkcjonowania korytarzy ekologicznych,
 - 4/ automatyzację kontroli i funkcjonowania urządzeń,
 - 5/ współodpowiedzialność użytkowników obszaru planu zgodnie z obowiązującym prawem,
 - 6/ aktualnie stwierdzone przez służby gospodarki wodnej zagrożenia funkcjonowania istniejących urządzeń i obiektów.
4. Wszelkie formy zagospodarowania terenów należy dostosować do istniejącego systemu melioracyjnego w tym ciągów drenażowych lub do jego prawidłowej przebudowy w oparciu o warunki techniczne i uzgodnienia właściwych służb melioracyjnych.
5. Wzdłuż wszystkich rowów, kanałów, rzek, potoków i strug obowiązuje zapewnienie dostępności, zgodnie z aktualnymi przepisami, z uwzględnieniem warunków pracy stosownego sprzętu technicznego.
6. Ustala się zakaz obustronnego obsadzania drzewami rowów i kanałów.
7. Utrzymanie lub likwidacja drzew i krzewów w korytarzach odwodnienia jak w ust. 1, podporządkowuje się potrzebom funkcjonowania systemu melioracyjnego i spływu wielkich wód.

§ 40

Ustala się następujące zasady funkcjonowania systemu elektroenergetycznego:

1. System działa w oparciu o główne punkty zasilania położone poza obszarem planu oraz projektowane GPZ Ciepłewo i Rotmanka.
2. Linie elektroenergetyczne przesyłowe objęte są korytarzami technicznymi określonymi w § 35 ust. 14 i 15, w obszarze których obowiązuje zakaz lokalizacji stałych obiektów niezwiązanych z ich funkcją.
3. Projektowane i modernizowane linie 15 kV oraz linie NN, w obszarach zainwestowania w maksymalnym stopniu skablowane, należy prowadzić w lokalnych korytarzach infrastruktury technicznej wykonywanych wg zasad określonych w § 35 ust. 11 i 12.
4. Przy opracowywaniu koncepcji zagospodarowania nieruchomości i koncepcji urbanistyczno-architektonicznych, zgodnie z § 14 ust. 2 i 4, należy określić niezbędne rezerwy terenu na lokalizację

m

stacji transformatorowych w oparciu o bilans zapotrzebowania energii oraz warunki techniczne i uzgodnienia zakładu energetycznego.

5. Lokalizacje stacji transformatorowych, oprócz zasad jak w ust. 4, określa się w opracowywanych studiach branżowych, z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały oraz interesu prawnego stron.
6. W obszarze planu określa się lokalizację elektrowni wodnych oraz farmy elektrowni wiatrowych oznaczonej symbolem TEF. Realizację innych elektrowni wodnych dopuszcza się na istniejących obiektach hydrotechnicznych, jeżeli spełnione będą wszystkie wymagania ochrony przeciwpowodziowej.
7. Lokalizacja farmy energetycznej TEF wymaga wyprzedzających badań przydatności terenu dla tej funkcji, ze względu na warunki wiatrowe, przy uwzględnieniu ograniczenia wysokości obiektów, zgodnie w § 30.
8. Przy realizacji elektrowni wodnych należy uwzględnić wykonanie przepławek dla ryb.
9. W obrębie zagród gospodarstw rolnych dopuszcza się realizację indywidualnych elektrowni wiatrowych małej mocy, przy uwzględnieniu zasad określonych w § 16 ust. 1.
10. Obszar planu wyłącza się z innych lokalizacji elektrowni wiatrowych poza określonymi w ust. 6 i 9.

§ 41

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

1. Miejscowości w obszarze planu przeznaczają się do objęcia systemem sieciowego zaopatrzenia w gaz ziemny.
2. Zakłada się rozbudowę sieci funkcjonujących w obszarze przyległych miast oraz realizację nowych sieci w oparciu o stacje redukcyjno-pomiarowe o symbolu TG, zlokalizowane w miejscowościach Juszkowo i Łęgowo, powiązane z gazociągami wysokiego ciśnienia.
3. Główny układ sieci gazowej średniego ciśnienia należy powiązać z gminnym korytarzem infrastruktury technicznej o symbolu TW, K, G, zgodnie z ustaleniami § 35 ust. 9 i rozwijać w ramach lokalnych korytarzy technicznych, zgodnie z § 35 ust. 11 i 12.
4. Przy projektowaniu sieci należy dążyć do ich zpierszcieniania.

§ 42

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Podstawowym sposobem zaopatrzenia w energię cieplną będą źródła indywidualne.
2. Ustala się zakaz utrzymania i realizacji nieekologicznych źródeł ciepła.
3. Preferuje się rozwój niekonwencjonalnych źródeł ciepła, jak kotłownie na biomasę, baterie słoneczne i pompy ciepła.
4. Istniejące kotłownie konwencjonalne nieprzewidziane do zmiany nośnika energetycznego, należy wyposażać w maksymalnie sprawne systemy oczyszczające.

§ 43

Ustala się następujące zasady funkcjonowania telekomunikacji:

1. Obsługa telekomunikacyjna oparta będzie o wielość operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.
2. Wszystkie sieci telefonii lokalnej i międzymiastowej, konwencjonalne i światłowodowe podlegają ochronie.
3. Rozbudowa sieci podlega zasadom określonym w § 35 ust. 9, 11 i 12.
4. Ustala się ochronę radiolinii oznaczonej na rysunku poprzez zakaz instalowania urządzeń i obiektów, które mogą zakłócić jej funkcjonowanie.
5. Ustalenia jak w ust. 4 nie obowiązują w przypadku potwierdzenia przez właściwego operatora decyzji likwidacji radiolinii.
6. Maszty telefonii komórkowej, z uwzględnieniem § 30, mogą być lokalizowane poza następującymi terenami: Obszarem Chronionego Krajobrazu Rzeki Raduni, Obszarem Chronionego Krajobrazu Żuław, wszystkimi rodzajami zabudowy mieszkaniowej, wszystkimi strefami konserwatorskimi i minimum 200 m od ich granic, korytarzami ekologicznymi, w pasach minimum 200 m od dróg krajowych i wojewódzkich, 100 m od dróg powiatowych i lokalnych oraz poza korytarzami infrastruktury technicznej i radiolinii.
7. Ustala się obowiązek komasacji anten telefonii komórkowej różnych operatorów z maksymalnym wykorzystaniem istniejących masztów o tej funkcji.

§ 44

Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi:

1. W obszarze planu obowiązywać będzie system segregacji odpadów.

2. Wójt zapewni opracowanie zasad organizacyjnych i technicznych gospodarki odpadami w oparciu o przyjęty przez Radę Gminy program.
3. Utylizacja i zagospodarowanie odpadów odbywać się będzie w zakładzie poza obszarem gminy na podstawie zawartych umów.
4. Jako wariant I do ust. 3 przyjmuje się dowóz odpadów do zakładu w Szadółkach w mieście Gdańsku, jako wariant II do zakładu międzygminnego w Rokitkach, gmina Tczew.
5. Nie wyklucza się innych wariantów lokalizacyjnych zakładu z uwzględnieniem ust. 3.
6. Punkty segregacji i przeładunku odpadów oraz kasacji pojazdów należy lokalizować na terenach oznaczonych symbolem PSB, ze ścisłym przestrzeganiem ustaleń § 16 ust. 1.

DZIAŁ III PRZEZNACZENIE TERENÓW

ROZDZIAŁ 1 FUNKCJE PODSTAWOWE I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 50

1. Ustala się funkcję podstawową – **zielen naturalna**, dla terenów oznaczonych symbolem ZN.
2. W obrębie terenów jak w ust. 1 występują różne formy zieleni będące wynikiem działania przyrody lub utrzymywania nadbrzeżnych łąk lub traw obiektów hydrotechnicznych.
3. Ochrona terenów jak w ust. 2 nie dotyczy zabiegów konserwacyjnych związanych z funkcjonowaniem systemu melioracji i osłony przeciwpowodziowej.
4. Tereny zieleni naturalnej mogą być wykorzystane na lokalne korytarze infrastruktury technicznej, jeżeli nie naruszy to systemów melioracji i osłony przeciwpowodziowej.

§ 51

1. Ustala się funkcję podstawową – **zielen izolacyjna**, dla terenów oznaczonych symbolem ZI.
2. Zielen izolacyjną tworzy się dla rozdzielenia kolizyjnych funkcji lub dla ograniczenia spływu wód deszczowych.
3. Zielen jak w ust. 1 należy projektować stosownie do jej funkcji zabezpieczając skuteczność jej izolacyjnego działania w ciągu całego roku poprzez udział gatunków zimozielonych i kompozycje wielopiętrowe, z zakazem naruszania naturalnego ukształtowania terenu.
4. Przy projektowaniu zieleni izolacyjnej wyklucza się gatunki powodujące powszechne stany alergiczne.
5. Tereny zieleni izolacyjnej mogą być wykorzystane na lokalne korytarze infrastruktury technicznej oraz na zagospodarowanie o charakterze parkowym lub sportowym, jeżeli nie naruszy to ustaleń jak w ust. 2 i 3.
6. W przypadku korekty granic pasów drogowych zgodnie z ustaleniami § 75 ust. 6, granice pasów zieleni izolacyjnej należy skorygować odpowiednio.
7. Obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej ciąży na właścicielu i użytkowniku terenu, którego działalność i sposób zagospodarowania może powodować uciążliwości lub konflikt z terenami sąsiednimi. Za zgodą strony poszkodowanej można postanowić inaczej.
8. W sytuacjach dużych uciążliwości funkcji, oprócz zieleni izolacyjnej, należy za zgodą stron zrealizować niezbędne ekrany osłony przed hałasem i innymi uciążliwościami.
9. Tereny zieleni izolacyjnej nie wymagają ewidencyjnego wydzielenia, jeżeli pozostają własnością strony, która tą zielen realizuje.

UCHWAŁA NR LI/21/2023 RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) Rada Gminy Pruszcz Gdański uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, zwaną dalej zmianą planu, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Pruszcz Gdański Nr XLIX/30/2010 z dnia 6 sierpnia 2010 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla zmiany planu.

3. Zmiana planu obejmuje zmianę w części tekstowej uchwały Rady Gminy Pruszcz Gdański Nr XXXII/178/2005 z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna (opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 88 poz. 1814 z 20.09.2005r.) w zakresie obowiązującym na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały.

4. Część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna pozostaje bez zmian.

§ 2. W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 3:

- 1) w § 11 pkt 7 skreśla się;
- 2) w § 11 dodaje się pkt 11, który otrzymuje brzmienie: „bryła główna budynku – należy przez to rozumieć podstawową część budynku stanowiącą min. 80% powierzchni zabudowy budynku; nie zalicza się do bryły głównej budynku: dobudowanego garażu, werandy, schodów, ganku, wykusza, lukarny w konstrukcji dachu itp.”;
- 3) w § 13 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenów jak w ust. 1 dominują obiekty lub zagospodarowanie wynikające z funkcji podstawowych. Dopuszcza się lokalizację miejsc pamięci typu pomnik, obelisk, tablica upamiętniająca oraz zagospodarowanie terenu o charakterze rekreacyjno-sportowym wynikające z potrzeb mieszkańców, realizowane w formie np. placu zabaw, ogrodu zabaw, siłowni zewnętrznej, obiektów małej architektury, itp.”;
- 4) w § 13 ust. 4, 5, 6 skreśla się;
- 5) § 14 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Dla wszystkich terenów, w których następuje konieczność wydzielenia terenów komunikacji dla co najmniej 8 działek zabudowy mieszkaniowej, obowiązuje opracowanie koncepcji zagospodarowania nieruchomości jako opracowania przedprojektowego będącego podstawą do wykonania operatu geodezyjnego”;
- 6) § 14 ust. 2 tiret 5 otrzymuje brzmienie: „dla zespołu do 4 działek zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości pasa drogowego 8,0 m, z obowiązkiem wykonania placu manewrowego zgodnie z przepisami odrębnymi, przy wydzieleniu więcej jak trzech działek”;
- 7) w § 14 ust. 4 skreśla się;
- 8) § 14 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „Zatwierdzając plan podziału terenu i akceptując koncepcję zagospodarowania nieruchomości, Wójt informuje jaki pozostaje stan władania pasem drogi dojazdowej oraz informuje pisemnie o ustaleniach wynikających z § 12.”;
- 9) § 14 ust. 8 otrzymuje brzmienie: „Obszar opracowań jak w ust. 1 winien obejmować teren przedsięwzięcia z otoczeniem, uwzględniając obsługujące ulice, rowy melioracyjne, cieki wodne, pasy zieleni naturalnej i izolacyjnej.”;
- 10) § 14 ust. 9 otrzymuje brzmienie: „Opracowania jak w ust. 1 opracowują osoby z uprawnieniami w zakresie projektowania architektonicznego lub urbanistycznego.”;
- 11) § 15 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Na terenach istniejącego zainwestowania zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania, łącznie ze zmianami granic działek pod warunkiem, że działania te będą zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały.”;
- 12) w § 15 ust. 2, 3 skreśla się;

- 13) w § 17 ust. 8 otrzymuje brzmienie: „Ustala się dopuszczenie lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;”;
- 14) w § 17 ust. 9 otrzymuje brzmienie: „Ustalenia ust. 8 dotyczą zabudowy bliźniaczej i szeregowej, zarówno mieszkaniowej jak i usługowej, magazynowej i produkcyjnej, z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej.”;
- 15) w § 20 pierwsze zdanie otrzymuje brzmienie: „Ustala się następujące zasady kształtowania dachów bryły głównej budynków:”;
- 16) w § 20 pkt 6 i 7 skreśla się;
- 17) § 21 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „dla zabudowy usługowej, z uwzględnieniem pkt 2 – jedna do trzech kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia budynków, z wyjątkiem zespołu zabudowy na terenach o symbolu UN i UCB, dla których dopuszcza się trzy kondygnacje, z uwzględnieniem § 30.”;
- 18) § 23 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„W obszarze planu istnieją następujące obiekty i zespoły architektoniczne wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego:
- 1) Goszyn – zespół dworsko-parkowy z folwarkiem, obejmujący: zespół przestrzenny zabytkowego folwarku, drogę gospodarczą, park, budynki – mieszkalny podworski, spichlerz, ceglane słupki bramne, kamienny budynek gospodarczy, stajnię, oborę z magazynem zbożowym – numer rejestru 1517, wpisane decyzją z dnia 15.02.1995 r.; obiekt wpisany jest również do Gminnej Ewidencji oraz do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
 - 2) Łęgowo – kościół parafialny pw. Św. Mikołaja – nr rejestru 281; wpisany decyzją z dnia 23.02.1962 r.; obiekt wpisany jest również do Gminnej Ewidencji oraz do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
 - 3) Rusocin – zespół dworsko-parkowy z folwarkiem obejmujący: dwór z aleją wjazdową, park, folwark, spichlerz, stajnię, studnię, chlewnię, oborę, stajnię wjazdową z wozownią – nr rejestru 784, wpisany decyzjami z dnia 27.10.1973 r. oraz 16.09.1996 r.; obiekt wpisany jest również do Gminnej Ewidencji oraz do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
 - 4) Żuława – zespół dworsko-parkowy z kościołem pw. Podwyższenia Krzyża Św. i cmentarzem – nr rejestru 313, wpisany decyzją z dnia 06.09.1962 r.; obiekt wpisany jest również do Gminnej Ewidencji oraz do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków”;
- 19) § 23 ust. 9 otrzymuje brzmienie: „W obszarze planu wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków”;
- 20) § 23 ust. 11 otrzymuje brzmienie: „W obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych jak w ust. 9 obowiązują następujące zasady: roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi”;
- 21) w § 23 dodaje się ust. 13, 14, 15 i 16, które otrzymują brzmienie:
„13. W obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:
- 1) Park dworski w zespole dworsko-parkowym, XIX w., Arciszewo, ul. Admiralska;
 - 2) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Arciszewo, ul. Admiralska 7/9;
 - 3) Budynek mieszkalny - rządcówka w zespole dworsko-parkowym, IV ćw. XIX w., Arciszewo, ul. Admiralska 10;
 - 4) Budynek mieszkalny, IV ćw. XIX w./d. adres Arciszewo 24, Arciszewo, ul. Bajkowa 21;
 - 5) Zespół dworsko-parkowy wraz z terenem pofolwarcznym w granicach historycznego założenia, XIX - XX w., Będzieszyn;
 - 6) Park dworski, XIX - XX w., Będzieszyn;
 - 7) Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Borkowo, ul. Kasztanowa 36;

- 8) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Cieplewo, ul. Długa 37;
- 9) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Cieplewo, ul. Długa 50;
- 10) Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Cieplewo, ul. Długa 55;
- 11) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Cieplewo, ul. Długa 62;
- 12) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Cieplewo, ul. Długa 72;
- 13) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Cieplewo, ul. Długa 76;
- 14) Młyn, I ćw. XX w., Cieplewo, ul. Młynarska 3;
- 15) Zespół folwarku z parkiem, XIX/XX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 16) Dom mieszkalny podworski (rządówka) w zespole folwarku z parkiem, XIX/XX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 17) Spichlerz w zespole folwarku z parkiem, XIX/XX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 18) Stajnia w zespole folwarku z parkiem, XIX/XX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 19) Obora, ob. magazyn, w zespole folwarku z parkiem, XIX/XX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 20) Magazyn zbożowy w zespole folwarku z parkiem, XIX/XX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 21) Ceglane słupki bramne w zespole folwarku z parkiem, XIX/XX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 22) Kamienny Budynek gospodarczy w zespole folwarku z parkiem, XIX/XX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 23) Park w zespole w zespole folwarku z parkiem, k. XIX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 24) Ceglane słupki bramne i fragmenty ogrodzenia w zespole folwarku z parkiem, XIX/XX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 25) d. cmentarz ewangelicki, XIX w./dz. 44, Jagatowo, ul. Górna;
- 26) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Jagatowo, ul. Górna 9;
- 27) Budynek mieszkalny, 1882, Jagatowo, ul. Górna 10;
- 28) Budynek mieszkalny, XIX w., Jagatowo, ul. Kolonia 19;
- 29) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Jagatowo, ul. Żurawia 32;
- 30) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Jagatowo, ul. Żurawia 34;
- 31) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Juskowo, ul. Kasztanowa 4;
- 32) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Juskowo, ul. Raduńska 25;
- 33) Budynek mieszkalny, II poł. XIX w., Juskowo, ul. Raduńska 28;
- 34) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Juskowo, ul. Raduńska 31;
- 35) Budynek mieszkalny, k. XIX w., Juskowo, ul. Raduńska 32;
- 36) Budynek mieszkalny, XIX w., Juskowo, ul. Raduńska 34;
- 37) Budynek mieszkalny, II poł. XIX w., Juskowo, ul. Raduńska 59;
- 38) Budynek mieszkalny, 1866/d. nr 69, Juskowo, ul. Raduńska 61;
- 39) Cmentarz katolicki, XIX/XX w./dz. 499, Łęgowo, ul. Cmentarna;
- 40) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Łęgowo, ul. Długa 11;
- 41) Budynek mieszkalny, 1903, Łęgowo, ul. Długa 12;
- 42) Plebania (d. szpital parafialny), połowa XVIII w., Łęgowo, ul. Kościelna 2;
- 43) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Łęgowo, ul. Spacerowa 7;
- 44) Brama, XIX/XX w., Łęgowo, ul. Spacerowa 7;
- 45) Budynek mieszkalny, lata 20/30. XX w., Łęgowo, ul. Spacerowa 13;
- 46) Budynek mieszkalny – biblioteka, II poł. XIX w., Łęgowo, ul. Szkolna 1;
- 47) Cmentarz przykościelny, geneza średniowieczna; XIX w., Łęgowo, ul. Tczewska;
- 48) Mur z bramą boczną, XVIII w., Łęgowo, ul. Tczewska;
- 49) Brama główna, XIX/XX w., Łęgowo, ul. Tczewska;
- 50) Kościół parafialny pw. św. Mikołaja, XIV w.; 1748; 1862 – wieża, Łęgowo, ul. Tczewska;
- 51) Spichlerz, XIX/XX w., Łęgowo, ul. Tczewska 6;
- 52) Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Łęgowo, ul. Tczewska 8;
- 53) Budynek mieszkalny, II poł. XIX w., Łęgowo, ul. Tczewska 14;

- 54) Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Łęgowo, ul. Tczewska 20;
- 55) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Łęgowo, ul. Tczewska 23;
- 56) Budynek mieszkalny, II poł. XIX w., Łęgowo, ul. Tczewska 25;
- 57) Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Łęgowo, ul. Tczewska 27;
- 58) Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Łęgowo, ul. Tczewska 28;
- 59) Budynek gospodarczy, II poł. XIX w., Łęgowo, ul. Tczewska 36;
- 60) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Łęgowo, ul. Tczewska 38;
- 61) Budynek mieszkalny, II poł. XIX w., Łęgowo, ul. Tczewska 40;
- 62) Budynek gospodarczy, 1904, Łęgowo, ul. Tczewska 45;
- 63) Budynek mieszkalny, k. XIX w., Łęgowo, ul. Tczewska 48;
- 64) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Łęgowo, ul. Tczewska 58;
- 65) Budynek mieszkalny, 1903, Łęgowo, ul. Tczewska 62;
- 66) Gajówka, 1885, Malentyn;
- 67) Budynek gospodarczy w zespole gajówki, 1885, Malentyn;
- 68) Stodoła w zespole gajówki, 1885, Malentyn;
- 69) Cmentarz ewangelicki, XIX w., Malentyn;
- 70) Park, XIX w., Rekcin;
- 71) Budynek mieszkalny, lata 20/30. XX w., Rotmanka, ul. Leśna 6;
- 72) Budynek mieszkalny, pocz. XX w., Rotmanka, ul. Leśna 19;
- 73) Budynek mieszkalny, pocz. XX w., Rotmanka, ul. Leśna 32;
- 74) Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Rotmanka, ul. Leśna 34;
- 75) Budynek mieszkalny folwarku – dwojak, XIX/XX w., Rusocin, ul. Gdańska 5;
- 76) Budynek mieszkalny folwarku – dwojak, XIX/XX w., Rusocin, ul. Gdańska 7;
- 77) Budynek mieszkalny folwarku – dwojak, XIX/XX w., Rusocin, ul. Gdańska 18;
- 78) Zespół dworsko-parkowy z folwarkiem, XVIII - p. XX w., Rusocin, ul. Rataja 5;
- 79) Dwór w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, 1800, Rusocin, ul. Rataja 5;
- 80) Park w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, XIX w., Rusocin, ul. Rataja 5;
- 81) Transformator w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, I ćw. XX w., Rusocin, ul. Rataja 5;
- 82) Spichlerz w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, 1910, Rusocin, ul. Rataja 5;
- 83) Stajnia w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, XIX/XX w., Rusocin, ul. Rataja 5;
- 84) Stajnia wjazdowa z wozownią w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, XIX w., Rusocin, ul. Rataja 5;
- 85) Chlewnia w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem XIX/XX w., Rusocin, ul. Rataja 5;
- 86) Obora w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, XIX/XX w., Rusocin, ul. Rataja 5;
- 87) Mur z bramami w zespole dworsko-parkowym, XIX w., Rusocin, ul. Rataja 5;
- 88) Gołębnik w zespole dworsko-folwarcznym, IV ćw. XIX w., Rusocin, ul. Rataja 5;
- 89) Budynek mieszkalny, pocz. XX w., Straszyn, ul. Dworcowa 6;
- 90) Dworzec kolejowy, 1912, Straszyn, ul. Dworcowa 6a;
- 91) Ruiny grobowca rodziny Kitzkatz, poł. XIX w., Straszyn, ul. Młyńska;
- 92) d. cmentarz ewangelicki przy kościele parafialny pw. św. Jacka, XIX w., Straszyn, Poprzeczna;
- 93) Siłownia Kuźnice, 1934, Straszyn, ul. Raduńska;
- 94) Siłownia Kuźnice – transformator, 1934, Straszyn, ul. Raduńska;
- 95) Budynek mieszkalny, pocz. XX w., Straszyn, ul. Raduńska 11;
- 96) Budynek mieszkalny, pocz. XX w., Straszyn, ul. Raduńska 13;
- 97) Młyn, 1903, Straszyn, ul. Spacerowa 1;
- 98) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Straszyn, ul. Spacerowa 5;
- 99) Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Straszyn, ul. Spacerowa 24;
- 100) Elektrownia Prędzieszyn – kaskada, 1937, Straszyn, ul. Spacerowa 27;
- 101) Siłownia Prędzieszyn, 1937, Straszyn, ul. Spacerowa 27;

- 102) Młyn, XIX/XX w., Straszyn, ul. Starogardzka 79;
- 103) Sala balowa i piwnice dworu, 1860, Świńcz 7;
- 104) Brama, II poł. XIX w., Świńcz 7;
- 105) Mur wewnętrzny, II poł. XIX w., Świńcz 7;
- 106) Mur, II poł. XIX w., Świńcz 7;
- 107) Pawilon – gołębnik, II poł. XIX w., Świńcz 7;
- 108) Pawilon 2 – gospodarczy, II poł. XIX w., Świńcz 7;
- 109) Park, XIX w., Świńcz 7;
- 110) Budynek gospodarczy, XIX/XX w., Świńcz 7;
- 111) Zespół dworsko-parkowy z folwarkiem oraz wsią folwarczną w granicach historycznego założenia, XIX - pocz. XX w., Wojanowo;
- 112) Park w zespole dworsko-folwarcznym, XIX - pocz. XX w., Wojanowo, ul. Parkowa;
- 113) Brama wjazdowa, k. XIX w., Wojanowo, ul. Parkowa;
- 114) Obora (krów mlecznych) w zespole folwarcznym, pocz. XX w., Wojanowo, ul. Parkowa;
- 115) Obora (bukaciarnia) w zespole folwarcznym, XIX/XX w., Wojanowo, ul. Parkowa;
- 116) Budynek trafostacji, pocz. XX w., Wojanowo, ul. Parkowa;
- 117) Budynek mieszkalny, 1915, Żukczyn, ul. Gdańska 21;
- 118) Budynek mieszkalny, 1880, Żukczyn, ul. Gdańska 22 (d.26);
- 119) Budynek gospodarczy, XIX/XX w., Żukczyn, ul. Gdańska 25;
- 120) Budynek mieszkalny, 1930, Żukczyn, ul. Młyńska 1;
- 121) Budynek gospodarczy, lata 20/30. XX w., Żukczyn, ul. Młyńska 1;
- 122) d. młyn; ob. zajazd, II poł. XIX w., Żukczyn, ul. Młyńska 2;
- 123) Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Żukczyn, ul. Młyńska 5;
- 124) Budynek mieszkalny, II poł. XIX w.; 1922, Żukczyn, ul. Młyńska 7;
- 125) Budynek gospodarczy, II poł. XIX w., Żukczyn, ul. Młyńska 7;
- 126) Kościół pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w zespole dworsko-parkowym z kościołem i cmentarzem, II poł. XVIII w., Żuława, ul. Lipowa 20;
- 127) Cmentarz przy kościele pw. Podwyższenia Krzyża Św. w zespole dworsko-parkowym z kościołem i cmentarzem, XIX - XX w., Żuława, ul. Lipowa 20;
- 128) Dwór w zespole dworsko-parkowym z kościołem pw. Podwyższenia Krzyża Św. i cmentarzem, I poł. XIX w., Żuława, ul. Lipowa 22;
- 129) Park w zespole dworsko-parkowym z kościołem pw. Podwyższenia Krzyża Św. i cmentarzem, XVIII - XIX w., Żuława, ul. Lipowa 22;
- 130) Brama w zespole dworsko-parkowym, XIX w., Żuława, ul. Lipowa 22;
- 131) Budynek wagi w zespole dworsko-parkowym, XIX w., Żuława, ul. Lipowa 22.

14. W stosunku do obiektów wymienionych w ust. 13, stanowiących budynki, przedmiotem ochrony jest lokalizacja budynku oraz jego historyczne elementy: bryła, kształt i pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci dachowych, dyspozycja ścian, rozmieszczenie i wielkość otworów okiennych i drzwiowych, detal architektoniczny – w tym podział stolarki okiennej i drzwiowej, użyte materiały budowlane i kolorystyka; ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków; wszelkie działania w obrębie obiektów ujętych w ewidencji wymagają stosowania przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.”

15. W stosunku do obiektów wymienionych w ust. 13, stanowiących parki i zespoły dworsko-parkowe, ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) ochronie podlegają zachowane historyczne elementy zagospodarowania terenu, w tym historyczny przebieg i nawierzchnia dróg i ścieżek, historyczna zieleń komponowana, schody, historyczne ogrodzenia, słupki bramne i inne elementy małej architektury;
- 2) należy zachować zbiorniki i ciekły wodne; dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, stawów rekreacyjnych i oczek wodnych wyłącznie w historycznej lokalizacji;

- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej;
- 4) nową zabudowę należy realizować w miejscach jej historycznego występowania, zgodnie z materiałami historycznymi i z założeniem harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 5) w przypadku realizowania ewentualnej nowej zabudowy nakazuje się nawiązanie do zasad historycznej kompozycji zespołu poprzez utrzymanie skali i gabarytów zabudowy historycznej, stosowanie form dachów, kolorystyki elewacji i pokryć dachowych oraz detalu architektonicznego, w tym m. in. rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałem stolarki, zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi;
- 6) obowiązuje nakaz ochrony i zachowania historycznego starodrzewu – dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, wycinka możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny, w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych.

16. W stosunku do obiektów wymienionych w ust. 13, stanowiących cmentarze, ochronię podlega: historyczny układ przestrzenny cmentarza, w tym historyczny układ kwater oraz historyczny przebieg dróg i ścieżek, historyczne ukształtowanie terenu, historyczne zainwestowanie terenu, zachowane historyczne nagrobki, ogrodzenia i inne elementy małej architektury oraz historyczna zieleń wysoka. W obrębie historycznego cmentarza wprowadza się zakaz niwelacji terenu, zakaz zabudowy, nakaz prowadzenia działań uczyniających historyczne założenie cmentarza.

- 22) § 36 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Dopuszcza się realizację nowych ujęć, jeżeli nie stanowi to naruszenia funkcji podstawowej terenu, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami szczególnymi.”;
- 23) §40 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Przy opracowaniu koncepcji zagospodarowania nieruchomości, zgodnie z §14 ust. 2, należy określić niezbędne rezerwy terenu na lokalizację stacji transformatorowych w oparciu o bilans zapotrzebowania energii oraz warunki techniczne i uzgodnienia zakładu energetycznego.”;
- 24) § 63 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Zabudowa jak w ust. 1 dotyczy zagród w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, obiektów usługowych i turystycznych oraz usług produkcyjnych i małych składów.”
- 25) § 63 ust. 7 otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenów objętych scaleniem, zgodnie z § 14 ust. 11, ustala się wyłącznie zabudowę jednorodziną wolnostojącą.”;
- 26) w § 63 dodaje się ust. 8, który otrzymuje brzmienie: „Dopuszcza się 1 budynek mieszkalny na działce, z uwzględnieniem § 55 ust. 7.”;
- 27) § 64 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Ustala się minimalną wielkość działki: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m², bliźniaczej – 500 m², szeregowej – 300 m² na każdy budynek, z tolerancją 10%. W strefie bezpośrednio przyległej do Osiedla Cztery Pory Roku w Gdańsku dopuszcza się zabudowę bliźniaczą na działkach minimum 300 m² i szeregową – minimum 200 m² na każdy segment. Minimalna wielkość działki nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów (dróg) oraz na poprawę stanu zagospodarowania działek sąsiednich.”;
- 28) § 64 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Zabudowa inna od wolnostojącej jak w ust. 2 może być realizowana jako uzupełnienie istniejącej zabudowy bliźniaczej i szeregowej lub na terenach projektowanych nowych zespołów zabudowy jednorodzinnej w oparciu o koncepcję zagospodarowania nieruchomości, o której mowa w § 14 ust.1.
- 29) § 64 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „Ustala się obowiązek wydzielenia minimum 1 miejsca postojowego na cztery lokale mieszkalne w obrębie dróg, dla zabudowy jak w ust. 1, niezależnie od ilości miejsc postojowych na terenie działek.”;
- 30) § 64 ust. 6 otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, na wydzielonej działce dopuszcza się realizację budynku usługowego, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m², stacji paliw oraz obiektów jak w § 68 ust. 3.”;

2

M

- 31) w § 64 dodaje się ust. 9, który otrzymuje brzmienie: „Ustala się wyznaczenie nie mniej niż 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny, w obrębie działki budowlanej.”;
- 32) w § 64 dodaje się ust. 10, który otrzymuje brzmienie: „Ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 20 m, dla zabudowy bliźniaczej – 14 m, a dla zabudowy szeregowej – 7 m.”;
- 33) w § 64 dodaje się ust. 11, który otrzymuje brzmienie: „Ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej. W zabudowie szeregowej maksymalna liczba segmentów – 8”;
- 34) w § 64 dodaje się ust. 12, który otrzymuje brzmienie: „Dla obiektów usługowych miejsca postojowe zapewnić zgodnie z § 69 ust. 4.”;
- 35) w § 65 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Zabudowa terenów jak w ust. 1 może mieć charakter zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, rezydencjonalnej lub zagrodowej.”;
- 36) w § 65 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenów jak w ust. 1 zabudowę uzupełniającą ogranicza się do lokalnych obiektów handlowych i gastronomicznych dopuszczonych jedynie po stronie północnej w sąsiedztwie Osiedla Modre w Straszynie oraz zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, jak w § 64, na działkach o powierzchni 1500 – 2000 m².”;
- 37) w § 65 ust. 6 skreśla się;
- 38) § 66 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, w obrębie terenów oznaczonych symbolem MU, przy spełnieniu warunków w § 68 ust. 9.”;
- 39) § 66 ust. 6 otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenu objętego inwestycją zabudowy wielorodzinnej obowiązuje wydzielenie minimum 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na każde mieszkanie.”;
- 40) § 67 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Nie ustala się proporcji udziału zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.”;
- 41) § 67 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Dla zabudowy jednorodzinnej obowiązują ustalenia jak w § 64.”;
- 42) § 67 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Dla zabudowy wielorodzinnej wskaźnik intensywności zabudowy netto ustala się na 1,2, a ilość miejsc parkingowych, łącznie z garażowymi – 1,5 na jedno mieszkanie.”;
- 43) w § 68 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Ustala się minimalną wielkość działki dla zabudowy jak w ust. 1 - 1000 m² dla budynków mieszkalnych z wbudowaną usługą lub bez usługi i 1500 m² dla zabudowy z usługą w oddzielnym budynku, dla wydzielonej zabudowy usługowej, jak w ust. 7, wielkość działki ustala się wg § 69 ust. 2. Zakres tolerancji wielkości działki ustala się w wysokości 10%. Minimalna wielkość działki nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów (dróg) oraz na poprawę stanu zagospodarowania działek sąsiednich.”;
- 44) § 68 ust. 7 otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się realizację na wydzielonym terenie różnorodnych usług, z wyłączeniem obiektów jak w ust. 3 oraz stacji paliw.”;
- 45) § 68 ust. 9 otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenów jak w ust. 1 dopuszcza się część mieszkalną w formie zabudowy wielorodzinnej, jeżeli dotyczy to terenów z istniejącą na działce bezpośrednio sąsiadującą zabudową wielorodzinną oraz ulicą zbiorczą, od której plan ustala dojazd ulicą dojazdową – KD lub ulicą lokalną – KL.”;
- 46) w § 69 ust. 7 skreśla się;
- 47) § 69 ust. 8 otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenów jak w ust. 6, dopuszcza się różnorodne funkcje usługowe, produkcyjne, składowe i transportowe.”;
- 48) § 75 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Ustala się niżej podane klasy dróg, ich symbole oraz wymagane minimalne pasy drogowe:
- 1/ KA – autostrada – 60 m, dwie jezdnie,
 - 2/ KS – drogi ekspresowe – 50 m, dwie jezdnie,
 - 3/ KGP – drogi główne ruchu przyspieszonego, pas drogi 25 m, jedna jezdnia; pas ulicy 30 m, jedna jezdnia,

4/ KG – drogi główne wojewódzkie – zgodnie z zapisami ust. 3, drogi główne pozostałe – pas drogi i ulicy 25 m, jedna jezdnia,

5/ KZ – drogi zbiorcze wojewódzkie – zgodnie z zapisami ust. 3, drogi zbiorcze pozostałe – pas drogi i ulicy 20 m, jedna jezdnia,

6/ KL – drogi lokalne – pas drogi 15 m, pas ulicy 12 m,

7/ KD – drogi dojazdowe – pas drogi 15 m, pas ulicy 10 m,

8/ KPJ – ciągi pieszo-jezdne – minimalny pas ulicy 5,5 m.”;

49) § 75 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Szerokość pasów drogowych i linii rozgraniczających dróg publicznych wojewódzkich ustala się zgodnie ze stanem własności oraz wydanymi decyzjami administracyjnymi. W przypadku szerokości pasa drogowego dróg innych kategorii odczytuje się z rysunku, z uwzględnieniem ustaleń ust. 2, 4 i 5, z niezbędną korektą w oparciu o projekt techniczny budowy, przebudowy i modernizacji drogi i skrzyżowań.”

§ 3. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w § 1 ust. 3 pozostają bez zmian.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pruszcz Gdański.

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

z up. WÓJTA


Emilia Zdanowicz
INSPEKTOR

Wypis i wyrys z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wydaje się na wniosek Referatu Inwestycji i Remontów tut. urzędu.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej zwolniono z pobrania opłaty skarbowej za wydanie dokumentu.

SKALA 1:1000

SMENTARZ PROJEKTOWANY

SMENTARZ 'NIEJAC'

A.2.ZK

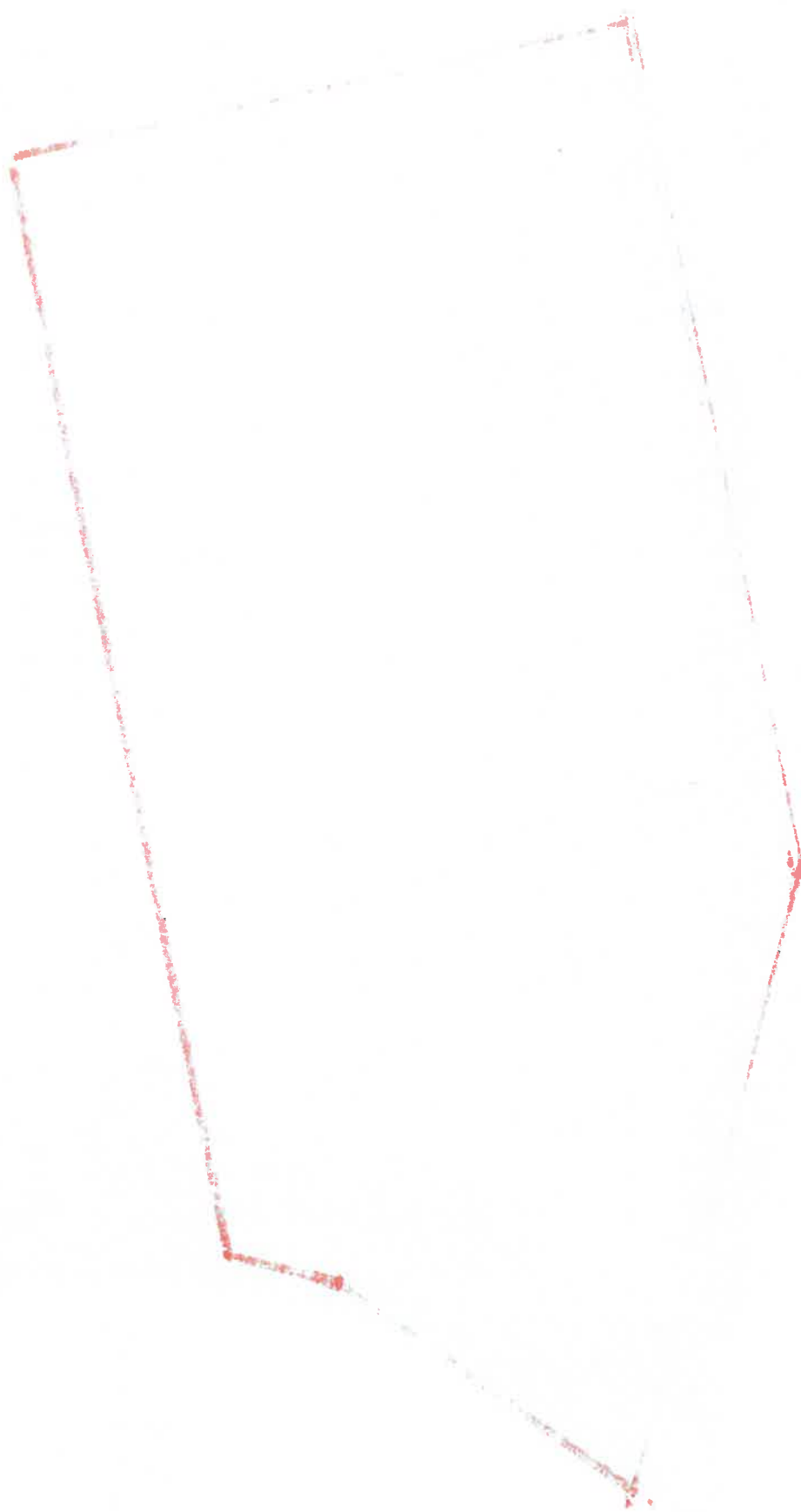
A.1.U

dz. 164/22

URZAD GMINY...

UL. ZAKATEK





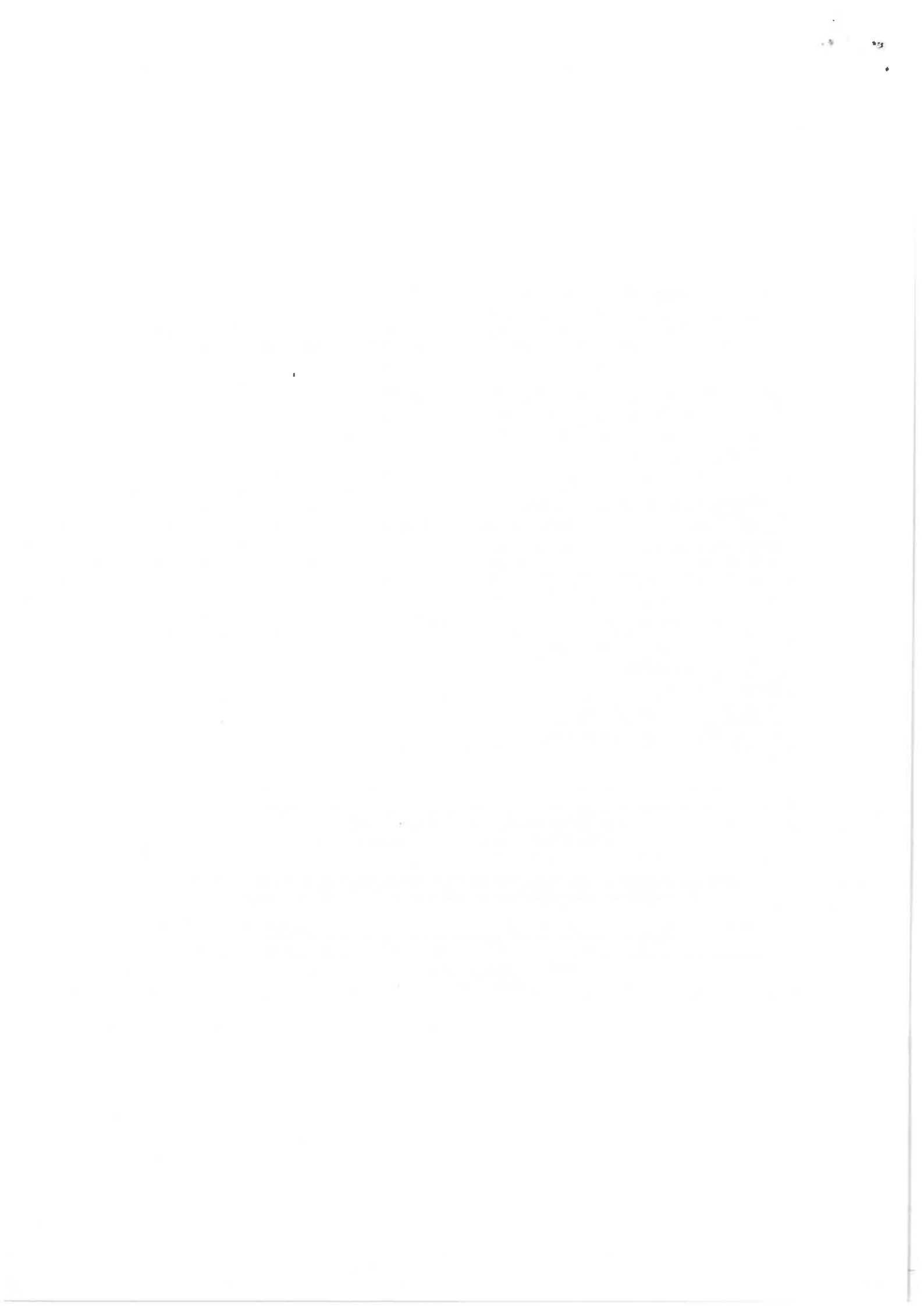
1) GRANICE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINE ROZGRANICZAJĄCE I TERENY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH O ZNACZENIU LOKALNYM
	NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
2) PRZEZNACZENIA TERENÓW:	
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	ZIELEŃ IZOLACYJNO - KRAJOBRAZOWA
4) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
	LOKALIZACJA WJAZDU NA TEREN A.1.U Z ULICY RADUŃSKIEJ
	LOKALIZACJA WJAZDU NA TEREN A.1.U Z ULICY ZAKĄTEK
	STREFA OCHRONNA OD CMENTARZA
5) OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	ROWY
	CMENTARZ ISTNIEJĄCY
	CMENTARZ PROJEKTOWANY

PROJEKT ZMIANY PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
WYŁOŻONY BYŁ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH
OD 29 LISTOPADA 2013 R. DO 02 STYCZNIA 2014 R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI
- CZĘŚĆ WYŻYMNIA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH JUSZKOWO I STRĄSZYN

RYSUNEK PLANU NR1 , FRAGMENT OBRĘBIU GEODEZYJNEGO JUSZKOWO
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVI/46/2014 R. RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI
Z DNIA 5 czerwca 2014 r.
SKALA 1: 1000

Op m



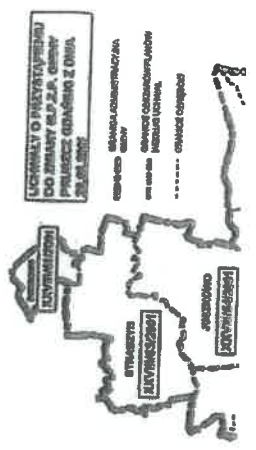


WYKONANIE I KSZTAŁTOWANIE SPRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

- CAŁA GMINA
- PROJEKTOWANY OZBISZAR OCHRONNY GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH NR 1111 NR 112B
- GRANICA CZWP Nr 112B ŻULAWY GDAŃSKIE
- GRANICE OBRZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ŻULAW I RZEWI RADUNI
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- POMNIKI PRZYRODY
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ LUB STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI
- OBIEKT LUB ZESPÓŁ ARCHYTEKTONICZNY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZABUDOWA PRZEZNACZONA DO REHABILITACJI
- STREFY GRANICZNE HAŁASU LOTNICZEGO
- STREFY OGRANICZENIA WYSOKOŚCI OBIEKTÓW
- POTENCJALNE OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- WEWNĘTRZNA I ZEWNĘTRZNA STREFA OCHRONY POSREDNIEJ IUCIA WODNEGO STRASZNY SPRAWY OBRZARU ŻULAWY ZAGROŻONEGO POWODZIĄ I WODNYCZYNĄ
- PUNKTY WIDOKOWE
- CIĄGI WIDOKOWE

ROZGRANICZENIA

- GRANICE POWIATU
- GRANICE GMINY
- J.W. PROJEKTOWANE KOREKTY
- GRANICE OBRĘBÓW
- GRANICE RYSUNKÓW PLANU
- GRANICE TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH ZBIEŻNE Z GRANICAMI EVIDENCYJNYMI
- J.W. WYMAGAJĄCE ZMIANY GRANIC EVIDENCYJNYCH
- GRANICE TERENÓW DO SCALENIA



- TERENY TURYSTYCZNE Z BAZĄ NOCLEGOWĄ
- TERENY SPORTOWE
- ZABUDOWA MIESZANA MIEJSCOWOŚCI KURORTOWEJ MIESZKANOWA, ZABUDOWA USŁUGOWA, TURYSTYCZNA (T.M.)
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA EKSTENSYWNA
- ZABUDOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANOWA MIESZANA JEDNORODZ. I WIELORODZ.
- ZABUDOWA MIESZKANOWO-USŁUGOWA
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- SZKOŁY
- KOŚCIOŁY
- CENTRA HANDLOWE, CENTRUM BIZNESU
- WIELOFUNKCYJNY ZESPÓŁ Z DOMINACJĄ FUNKCJI NAUKI
- ZABUDOWA USŁUG PRODUKCYJNYCH I BRZĄDÓW Z MIESZKANEM WŁASZCIELA
- ZABUDOWA PRZODUCYJNA, SERWISOWA, BAZ BUDOWLANYCH I TRANSPORTOWYCH
- TERENY INNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- KORYTARZE MAGISTRALNYCH SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ELEKTROENERGETYCZNYCH
- GAZOWYCH
- KANALIZACJI SANITARNEJ, DESZCZOWEJ
- WODOCIĄGOWYCH
- STREFA OCHRONY RADIOLNI
- TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO
- ELEKTROWNIE WODNE
- ŁUCE WODY ZBIORNIK WYRÓWNAWCZY
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- GŁÓWNA PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
- GŁÓWNE CIEKI I KANALY-KORYTARZE ODWODNIENIA GMINY
- ZBIORNIKI RETENCYJNE
- TERENY OKRESOWEJ RETENCJI WÓD LUB ZALANIA
- POTENCJALNE TERENY FERMY ENERGETYCZNEJ

- RZĘKI, CIEKI WODNE, KANALY, JEZORA STAWY
- SZLUSIARY, ZAROSLA, MOKRADLA
- LASY, ZADRZEWIENIA
- ZALISIENNA STREF ZRÓBLISKOWYCH I STOKÓW
- POTENCJALNE TERENY ZALEŚIEN
- ZIELEŃ NATURALNA
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- ZIELEŃ PARKOWA
- PARK REKREACYJNY
- CIEMTARZE CZYNNIE
- CIEMTARZE NIECZYNNIE
- TERENY ROLNE
- TERENY ROLNE POCHODZENIA ORGANICZNEGO WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- TERENY PLANTACJI RWIATÓW
- TERENY OGRODNICTW
- SZKOŁKI DRZEW I KRZEWÓW
- OGRODY DZIAŁKOWE I REKREACYJNE

KOMUNIKACJA

- TERENY KOLEJOWE
- STACJE I PRZYSTANKI KOLEJOWE
- PASY DROGOWE:
- AUTOSTRADY
- DROGI EKSPRESOWEJ
- DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYPISZCZONEGO
- DROGI GŁÓWNE
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI LOKALNE
- DROGI DOJAZDOWE
- CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- PRZEMIDYWANA ZMIANA KLASY DROGI
- ZASADY ORGANIZACJI DOJAZDÓW
- GŁÓWNE CIĄGI SPACEROWE
- TRASY ROWEROWE
- OBIEKTY MOSTOWE
- PRZEJĄDZIE DLA ZMIERZĄT I DLA AUTOSTRADA
- OBIEKTY OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO
- PARKINGI
- ZESPÓŁ GARAZOWY



