

**UCHWAŁA NR XX/63/2012
RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI**

z dnia 5 lipca 2012 r.

**W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO JUSZKOWO –
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI – CZĘŚĆ WYŻYNNA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst w Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Pruszcz Gdański

Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Nr X/75/99 z dnia 15 lipca 1999 r. wraz ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą Nr VI/40/2003 z dnia 29 kwietnia 2003 r. z późniejszymi zmianami uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Juszkowo działki nr 361/45, 361/46, 361/29, 361/22, 361/13, 361/14, 361/20, 361/21, 361/26, 361/30, 362/3, 362/4, 363/6, 363/11, 363/12, 363/15, 363/21, 363/9, 363/23, 364/2, 354/14, 354/15, oraz 358/5, co stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna.

§ 2. Przyjmuje się zasady zagospodarowania przestrzennego terenu objętego zmianą :

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

U/P – tereny usług i przemysłu

ZI – tereny zieleni izolacyjnej

KDG – tereny dróg gminnych

KDW – tereny dróg wewnętrznych

Gts – gazownictwo, istniejąca stacja redukcyjna

2. **Oznaczenia graficzne obowiązujące**

1) granice opracowania planu

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu linie zabudowy nieprzekraczalne

3. **Ustaleniami dla terenów objętych planem są karty terenu:**

1.	KARTA TERENU Nr 1
2.	Przeznaczenie terenu: U/P - tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym m. in. stacje paliw, usługi gastronomiczne i handlowe towarzyszące obiektom podstawowym, zakłady produkcyjne, budowlane, magazyny, parkingi itp. Na terenach tych wyklucza się funkcje mieszkaniowe.
3.	Nr strefy: 1.U/P

4.	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - działania inwestycyjne realizować poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt 8
5.	Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego - zasady kształtowania zasobu zieleni: zachować istniejącą zielen z możliwością dokonania wycinki na wjazd z drogi na projektowany teren
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - nie występują
8.	Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrie dachu: - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu - parametry zagospodarowania terenu: • wskaźnik powierzchni zabudowy bez placów i dojazdów: max 60%; • intensywność zabudowy 2,0; • udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 15% (dotyczy <u>wyłącznie</u> terenu w granicach funkcji U/P); - parametry zabudowy: • forma zabudowy – wolnostojąca, dopuszcza się zespolone budynki o różnych funkcjach w jednej bryle; • ilość kondygnacji – max dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice w miarę potrzeby; • wysokość zabudowy: - max 12 m od poziomu terenu; • dachy płaskie, dopuszcza się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia do 22 stopni; • poziom posadowienia parteru max 0,3 m nad poziom terenu - zakaz stosowania jaskrawych barw ścian i dachów oraz zakaz realizacji pełnych ogrodzeń wewnętrznych i zewnętrznych; - zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło m. in. typu LED oraz zabrania się umieszczania na drodze lub w jej pobliżu urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu na drodze; - zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej; - budowa urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi należy do inwestora planowanych na tych terenach inwestycji oraz ich następców prawnych.
9.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia działek 1500 m ² dla nowej zabudowy; - dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
10.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: - nie przewiduje się
11.	Infrastruktura: Przewiduje się następujące uzbrojenie terenu: - zaopatrzenie w wodę – należy wykonać własnym staraniem z gminnej sieci wodociągowej lub miejskiej miasta Pruszcz Gdańskiego na warunkach właściwego gestora sieci;

	<ul style="list-style-type: none"> - odprowadzenie ścieków komunalnych – do ogólnej kanalizacji sanitarnej układu wiejskiego lub miejskiego należy wykonać własnym staraniem; czasowo, jednak nie dłużej niż 10 lat od uprawomocnienia się niniejszego planu, dopuszcza się zbiorniki szczelne bezodpływowe i przydomowe oczyszczalnie; - odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej po uzyskaniu zgody właściwego gestora sieci, czasowo dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiornika lub inne zgodne z prawem rozwiązanie; - uzbrojenie terenu powinno być realizowane równoległe z budową obiektów kubaturowych; - energetyka – z istniejącej sieci energetycznej; - zaopatrzenie w ciepło indywidualne – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł; - zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej; - usuwanie odpadów komunalnych - na wysypisko komunalne, wymagana selekcja i wywóz przez koncesjonowaną firmę specjalistyczną; odpady przemysłowe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
12	<p>Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogi publiczne lub wewnętrzne; - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 15 m umożliwiającej parkowanie samochodów; stan prawny dróg wewnętrznych wydzielanych w obszarze planu powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych; - w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej należy wykonać plac do zawracania samochodów o wymiarach 20,0 m x 20,0 m; - miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, w ilości min. 1 mp/25 m² pu dla funkcji usługowej i min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych plus 1 miejsce na 100 m² pu dla funkcji produkcyjnej i magazynowej
13	<p>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie występuje

1.	KARTA TERENU Nr 2
2.	<p>Przeznaczenie terenu: U/P - tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym m. in. stacje paliw, usługi gastronomiczne i handlowe towarzyszące obiektom podstawowym, zakłady produkcyjne, budowlane, magazyny, parkingi itp. Na terenach tych wyklucza się funkcje mieszkaniowe.</p>
3.	Nr strefy: 2.U/P
4.	<p>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - działania inwestycyjne realizować poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt. 8</p>
5.	<p>Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego - zasady kształtowania zasobu zieleni: zachować istniejącą zieleń z możliwością dokonania wycinki na wjazd z drogi na projektowany teren</p>
6.	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze planu występuje strefa ochrony archeologicznej. Wszelkie projektowane inwestycje w strefie winne być uzgodnione z właściwymi służbami archeologicznymi i konserwatorskimi</p>
7.	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: - nie występują</p>

8.	<p>Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrie dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu - parametry zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> • wskaźnik powierzchni zabudowy bez placów i dojazdów: max 60%; • intensywność zabudowy 2,0; • udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 15% (dotyczy <u>wyłącznie</u> terenu w granicach funkcji U/P); - parametry zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • forma zabudowy – wolnostojąca, dopuszcza się zespolone budynki o różnych funkcjach w jednej bryle; • ilość kondygnacji – max dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice w miarę potrzeby; • wysokość zabudowy: - max 12 m od poziomu terenu; • dachy płaskie, dopuszcza się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia do 22 stopni; • poziom posadowienia parteru max 0,3 m nad poziom terenu - zakaz stosowania jaskrawych barw ścian i dachów oraz zakaz realizacji pełnych ogrodzeń wewnętrznych i zewnętrznych; - zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło m. in. typu LED oraz zabrania się umieszczania na drodze lub w jej pobliżu urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu na drodze; - zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej; - budowa urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi należy do inwestora planowanych na tych terenach inwestycji oraz ich następców prawnych.
9.	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działek 1500 m² dla nowej zabudowy; - dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
10	<p>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie przewiduje się
11	<p>Infrastruktura:</p> <p>Przewiduje się następujące uzbrojenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę – należy wykonać własnym staraniem z gminnej sieci wodociągowej lub miejskiej miasta Pruszcza Gdańskiego na warunkach właściwego gestora sieci; - odprowadzenie ścieków komunalnych – do ogólnej kanalizacji sanitarnej układu wiejskiego lub miejskiego należy wykonać własnym staraniem; czasowo, jednak nie dłużej niż 10 lat od uprawomocnienia się niniejszego planu, dopuszcza się zbiorniki szczelne bezodpływowe; - odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej po uzyskaniu zgody właściwego gestora sieci, czasowo dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiornika lub inne zgodne z prawem rozwiązanie; - uzbrojenie terenu powinno być realizowane równolegle z budową obiektów kubaturowych; - energetyka – z istniejącej sieci energetycznej położonej w obszarze opracowania. Przez

	<p>obszar opracowania przebiega linia eSN napowietrzna ze strefą 14 m oraz kabel energetyczny projektowany eSN ze strefą 3 m po każdej stronie. Wszelkie roboty budowlane oraz obiekty projektowane w strefie linii energetycznych należy uzgodnić z zarządcą sieci;</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w ciepło indywidualne – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł; - zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej. Zachować strefę ochronną od istniejącego gazociągu i wszelkie roboty budowlane w sąsiedztwie gazociągu oraz projektowane obiekty należy uzgodnić z zarządcą sieci; - usuwanie odpadów komunalnych - na wysypisko komunalne, wymagana selekcja i wywóz przez koncesjonowaną firmę specjalistyczną; odpady przemysłowe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
12	<p>Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogi publiczne lub wewnętrzne; - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 15 m umożliwiającej parkowanie samochodów; stan prawny dróg wewnętrznych wydzielanych w obszarze planu powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych; - w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej należy wykonać plac do zawracania samochodów o wymiarach 20,0 m x 20,0 m; - miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, w ilości min. 1 mp/25 m² pu dla funkcji usługowej i min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych plus 1 miejsce na 100 m² pu dla funkcji produkcyjnej i magazynowej
13	<p>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie występuje

1.	KARTA TERENU Nr 3
2.	<p>Przeznaczenie terenu: U/P - tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym m. in. stacje paliw, usługi gastronomiczne i handlowe towarzyszące obiektom podstawowym, zakłady produkcyjne, budowlane, magazyny, parkingi itp. Na terenach tych wyklucza się funkcje mieszkaniowe.</p>
3.	Nr strefy: 3.U/P
4.	<p>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - działania inwestycyjne realizować poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt. 8</p>
5.	<p>Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego - zasady kształtowania zasobu zieleni: zachować istniejącą zielen z możliwością dokonania wycinki na wjazd z drogi na projektowany teren</p>
6.	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje</p>
7.	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej; - nie występują</p>
8.	<p>Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrie dachu: - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu - parametry zagospodarowania terenu:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • wskaźnik powierzchni zabudowy bez placów i dojazdów: max 60%; • intensywność zabudowy 2,0; • udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 15% (dotyczy <u>wyłącznie</u> terenu w granicach funkcji U/P); - parametry zabudowy: • forma zabudowy – wolnostojąca, dopuszcza się zespolone budynki o różnych funkcjach w jednej bryle; • ilość kondygnacji – max dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice w miarę potrzeby; • wysokość zabudowy: - max 12 m od poziomu terenu; • dachy płaskie, dopuszcza się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia do 22 stopni; • poziom posadowienia parteru max 0,3 m nad poziom terenu - zakaz stosowania jaskrawych barw ścian i dachów oraz zakaz realizacji pełnych ogrodzeń wewnętrznych i zewnętrznych; - zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło m. in. typu LED oraz zabrania się umieszczania na drodze lub w jej pobliżu urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu na drodze; - zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej; - budowa urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi należy do inwestora planowanych na tych terenach inwestycji oraz ich następców prawnych.
9.	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działek 1500 m² dla nowej zabudowy; - dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
10	<p>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie przewiduje się
11	<p>Infrastruktura:</p> <p>Przewiduje się następujące uzbrojenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę – należy wykonać własnym staraniem z gminnej sieci wodociągowej lub miejskiej miasta Pruszcza Gdańskiego na warunkach właściwego gestora sieci; - odprowadzenie ścieków komunalnych – do ogólnej kanalizacji sanitarnej układu wiejskiego lub miejskiego należy wykonać własnym staraniem; czasowo, jednak nie dłużej niż 10 lat od uprawomocnienia się niniejszego planu, dopuszcza się zbiorniki szczelne bezodpływowe; - odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej po uzyskaniu zgody właściwego gestora sieci, czasowo dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiornika lub inne zgodne z prawem rozwiązanie; - uzbrojenie terenu powinno być realizowane równolegle z budową obiektów kubaturowych; - energetyka – z istniejącej sieci energetycznej położonej w obszarze opracowania. Przez obszar opracowania przebiega linia eSN napowietrzna ze strefą 14 m oraz kabel energetyczny projektowany eSN ze strefą 3 m po każdej stronie. Wszelkie roboty budowlane oraz obiekty projektowane w strefie linii energetycznych należy uzgodnić z zarządcą sieci; - zaopatrzenie w ciepło indywidualne – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł; - zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej. Zachować strefę ochronną od

	<p>istniejącego gazociągu i wszelkie roboty budowlane w sąsiedztwie gazociągu oraz projektowane obiekty należy uzgodnić z zarządcą sieci;</p> <p>- usuwanie odpadów komunalnych - na wysypisko komunalne, wymagana selekcja i wywóz przez koncesjonowaną firmę specjalistyczną; odpady przemysłowe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;</p>
12	<p>Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <p>- obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogi publiczne lub wewnętrzne;</p> <p>- dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 15 m umożliwiającej parkowanie samochodów; stan prawny dróg wewnętrznych wydzielanych w obszarze planu powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;</p> <p>- w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej należy wykonać plac do zawracania samochodów o wymiarach 20,0 m x 20,0 m;</p> <p>- miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, w ilości min. 1 mp/25 m² pu dla funkcji usługowej i min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych plus 1 miejsce na 100 m² pu dla funkcji produkcyjnej i magazynowej</p>
13	<p>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:</p> <p>- nie występuje</p>

1.	KARTA TERENU Nr 4
2.	Przeznaczenie terenu: Gts – gazownictwo, istniejąca stacja redukcyjna - dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy w ramach istniejącej funkcji
3.	Nr strefy: 4.Gts
4.	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - działania inwestycyjne realizować poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt. 8
5.	Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego - nie występują
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej; - nie występują
8.	<p>Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrie dachu:</p> <p>- linie zabudowy – nie ustala się;</p> <p>- parametry zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wskaźnik powierzchni zabudowy bez placów i dojazdów: max 60%; • intensywność zabudowy 2,0; • udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się; <p>- parametry zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • forma zabudowy – wolnostojąca; • ilość kondygnacji – max dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice w miarę potrzeby; • wysokość zabudowy: - max 12 m od poziomu terenu; • dachy płaskie, dopuszcza się dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 22 stopni; • poziom posadowienia parteru max 0,3 m nad poziom terenu

	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło m. in. typu LED oraz zabrania się umieszczania na drodze lub w jej pobliżu urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu na drodze; - zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej;
9.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> - nie dopuszcza się wtórnych podziałów
10	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: <ul style="list-style-type: none"> - nie przewiduje się
11	Infrastruktura: <p>Przewiduje się następujące uzbrojenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę – należy wykonać własnym staraniem z gminnej sieci wodociągowej lub miejskiej miasta Pruszcza Gdańskiego na warunkach właściwego gestora sieci; - odprowadzenie ścieków komunalnych – do ogólnej kanalizacji sanitarnej układu wiejskiego lub miejskiego należy wykonać własnym staraniem, czasowo, jednak nie dłużej niż 10 lat od uprawomocnienia się niniejszego planu, dopuszcza się zbiorniki szczelne bezodpływowe; - odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej po uzyskaniu zgody właściwego gestora sieci, czasowo dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiornika lub inne zgodne z prawem rozwiązanie; - uzbrojenie terenu powinno być realizowane równoległe z budową obiektów kubaturowych; - energetyka – z istniejącej sieci energetycznej położonej w obszarze opracowania. Przez obszar opracowania przebiega linia eSN napowietrzna ze strefą 14 m oraz kabel energetyczny projektowany eSN ze strefą 3 m po każdej stronie. Wszelkie roboty budowlane oraz obiekty projektowane w strefie linii energetycznych należy uzgodnić z zarządcą sieci; - zaopatrzenie w ciepło indywidualne – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł; - zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej. Zachować strefę ochronną od istniejącego gazociągu i wszelkie roboty budowlane w sąsiedztwie gazociągu oraz projektowane obiekty należy uzgodnić z zarządcą sieci; - usuwanie odpadów komunalnych - na wysypisko komunalne, wymagana selekcja i wywóz przez koncesjonowaną firmę specjalistyczną; odpady przemysłowe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
12	Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"> - nie występuje

1.	KARTA TERENU Nr 5
2.	Przeznaczenie terenu: ZI - tereny zieleni izolacyjnej – strefa ochronna od drogi ekspresowej austrady A1, szerokości 40 m od krawędzi drogi
3.	Nr strefy: 5.ZI
4.	Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, reklam oraz wycinki drzew, z wyłączeniem zabiegów pielęgnacyjnych;

	<p>- zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m. in. typu LED oraz zabrania się umieszczania na drodze lub w jej pobliżu urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzający w błąd uczestników ruchu na drodze;</p> <p>- zakaz obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów z przylegającej drogi ekspresowej i autostrady A1</p>
5.	<p>Infrastruktura: - nie dotyczy</p>

1.	KARTA TERENU Nr 6
2.	<p>Przeznaczenie terenu: 6.KDG - tereny dróg gminnych Istniejąca droga z m. Pruszcza Gd. - Wojanowo</p>
3.	<p>Ustalenia dotyczące parametrów: a) Droga gminna o szerokości jezdni 6,0 m b) Nawierzchnia drogi powinna spełniać odpowiednie warunki techniczne dla kategorii ruchu KR4</p>
4.	<p>Infrastruktura: Dopuszcza się usytuowanie uzbrojenia w pasie drogi gminnej;</p>

1.	KARTA TERENU Nr 7
2.	<p>Przeznaczenie terenu: 7.KDW - tereny dróg wewnętrznych</p>
3.	<p>Ustalenia dotyczące parametrów: a) Droga wewnętrzna dojazdowa b) Nawierzchnia drogi powinna spełniać odpowiednie warunki techniczne dla kategorii ruchu KR4</p>
4.	<p>Infrastruktura: Dopuszcza się usytuowanie uzbrojenia w pasie drogi wewnętrznej;</p>

1.	KARTA TERENU Nr 8
2.	<p>Przeznaczenie terenu: 8.KDW - tereny dróg wewnętrznych</p>
3.	<p>Ustalenia dotyczące parametrów: a) Droga wewnętrzna dojazdowa b) Nawierzchnia drogi powinna spełniać odpowiednie warunki techniczne dla kategorii ruchu KR4</p>
4.	<p>Infrastruktura: Dopuszcza się usytuowanie uzbrojenia w pasie drogi wewnętrznej;</p>

§ 3. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 10 %.

§ 4. Integralną częścią uchwały jest:

- a) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

- b) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański w sprawie uwag wniesionych do projektu planu – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- c) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 5. Zobo wiązuje się Wójta do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Pruszcz Gdański oraz publikacji na stronie internetowej gminy,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wrysów, wprowadzenia przedmiotowego planu do rejestru miejscowych planów, przekazania Staroście Gdańskiemu kopii uchwalonego miejscowego planu.

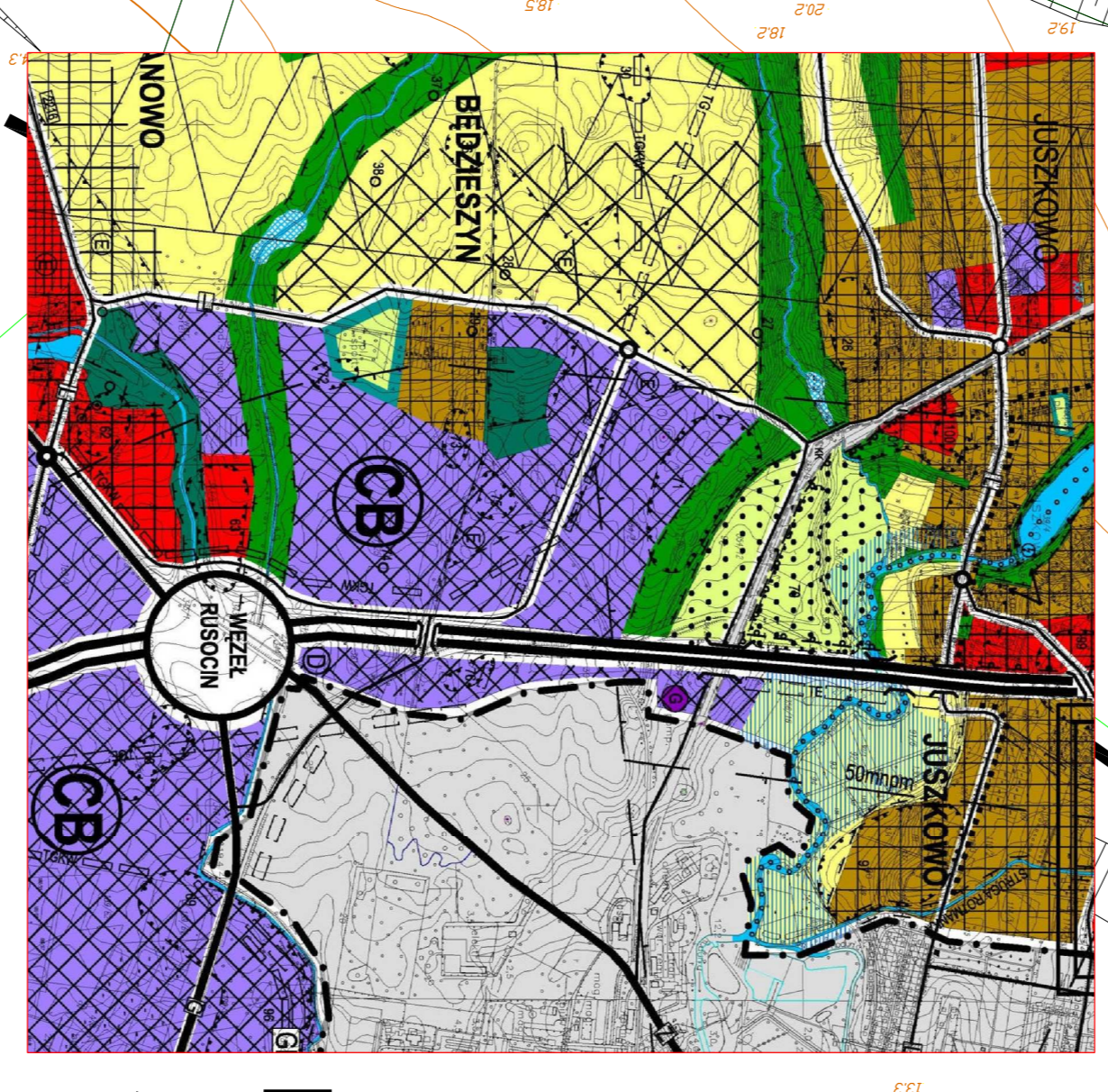
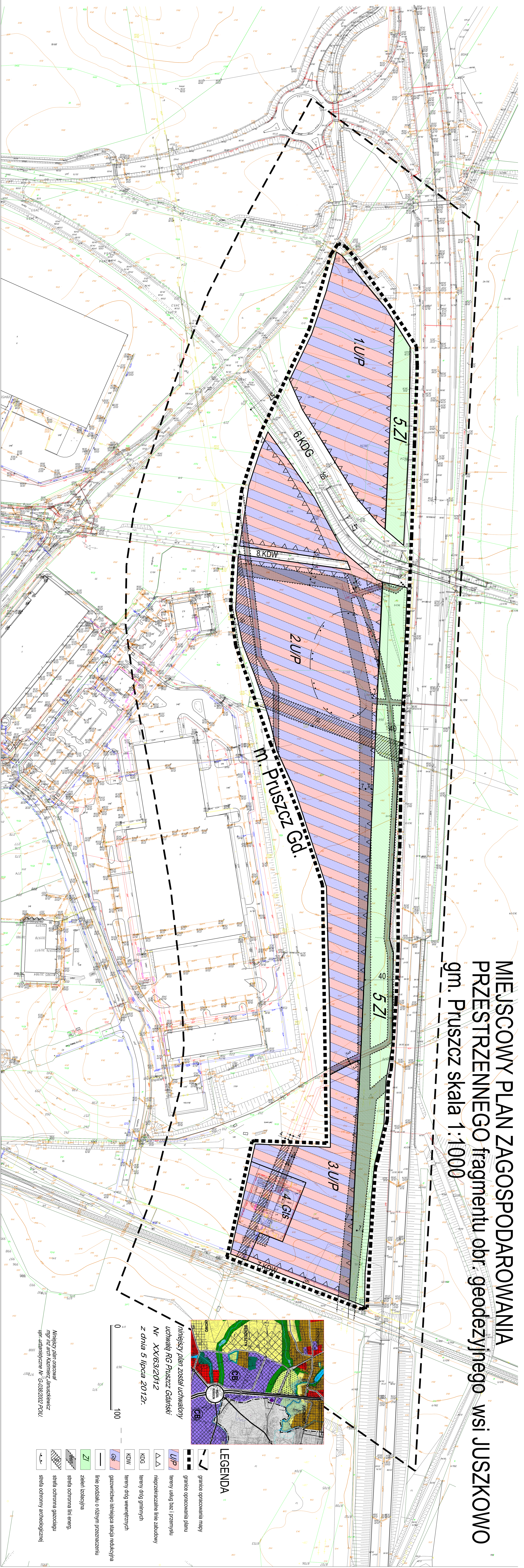
§ 6. Traci moc, we fragmencie objętym granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, uchwalony uchwałą Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 88 z dnia 20 września 2005 r., poz. 1814).

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 pkt 1, 2 i 5, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady

Marek Kowalski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO fragmentu obr. geodezyjnego wsi JUSZKOWO gm. Pruszcz skala 1:1000



*dotychczas plan został uchwalony
uchwałą RG Pruszcz Gdański
Nr XX/G3/2012
z dnia 5 lipca 2012r.*



- Ministerstwo Architektury i Budownictwa
Instytut Techniczny Budownictwa
ul. Włocławska 10
00-611 Warszawa*

LEGENDA

- granice opracowania mapy
- granice opracowania planu
- tereny uslug baz i przemieszlu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- tereny dróg gminnych
- tereny dróg wewntrzymnych
- gazownictwo bismiejąca stacja redukcyjna
- linie podziału o różnym przeznaczeniu
- zieleni izolacyjna
- strefa ochronna linii energii
- strefa ochronna gazociągu
- strefa ochronna archeologicznej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/63/2012
Rady Gminy Pruszcz Gdański
z dnia 5 lipca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

w sprawie uwag

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Juskowa – zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna

Rada Gminy po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem planu stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady

Marek Kowalski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/63/2012
Rady Gminy Pruszcz Gdański
z dnia 5 lipca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy stwierdza, że uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością realizacji inwestycji zakresu infrastruktury technicznej obciążających budżet gminy.

Przewodniczący Rady

Marek Kowalski

Uzasadnienie

Rada Gminy Pruszcz Gdański w dniu 4 lutego 2011 r. podjęła uchwałę nr IV/16/2011 o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, fragmentu obrębu geodezyjnego Juszkowo. Projekt zmiany planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia. Po wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznej wiadomości nie wpłynęły żadne uwagi.

Projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla fragmentu obrębu geodezyjnego Juszkowo nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański zatwierdzonego uchwałą Nr X/75/99 z dnia 15 lipca 1999 r. wraz ze zmianami zatwierdzonymi uchwałami Nr VI/40/2003 z dnia 29 kwietnia 2003 r., Nr XLIX/30/2010 z dnia 2 czerwca 2010 r. oraz LII/50/2010 z dnia 6 sierpnia 2010 r. Jednocześnie z ustaleń planu wynika, że nie ma konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej obciążających budżet gminy.

Mając powyższe na względzie, podjęcie uchwały o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, we fragmencie obrębu geodezyjnego Juszkowo, jest zasadne.