

**UCHWAŁA NR L/511/2022  
RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI**

z dnia 14 grudnia 2022 r.

**w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego  
i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561) oraz art. 32 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185) Rada Miasta uchwała, co następuje:

§ 1. W wyniku dokonanych analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, ocen postępu w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego podejmuje się uchwałę w sprawie aktualności studium i miejscowych planów miasta Pruszcz Gdański.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest "Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Pruszcza Gdańskiego w latach 2019-2022 wraz z oceną aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański" stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Na podstawie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta Pruszcz Gdański przyjętych w studium, wniosków mieszkańców, możliwości zagospodarowania terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę, zmian w przepisach prawa stwierdza się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański są aktualne, przy czym wymagają aktualizacji w zakresie wynikającym z tej analizy.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pruszcza Gdańskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta

**Małgorzata Czarnecka - Szafrńska**

Załącznik do uchwały Nr L/511/2022  
Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego  
z dnia 14 grudnia 2022 r.

*URBS - Planowanie Przestrzenne - Anna Woźnicka i Sylwia Miszczak Sp. z o.o.*  
z siedzibą ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000682414, NIP 947-199-10-12, REGON 367545353  
adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, [biurogard@gmail.com](mailto:biurogard@gmail.com)

## **BURMISTRZ PRUSZCZA GDAŃSKIEGO**

### **ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI W LATACH 2019-2022**



**WRAZ Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI**

październik 2022 r.

**URBS - Planowanie Przemysłowe - Anna Woźnicka i Sylwia Miszczak Sp. z o.o.**

ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000682414, NIP 947-199-10-12, REGON 367545353

**podstawa opracowania:**

umowa zawarta w dniu 6 czerwca 2022 r. z Gminą Miejską Pruszcz Gdański

**autorzy opracowania:**

mgr inż. arch. Anna Woźnicka

mgr inż. Tomasz Mikołajczyk

mgr Karolina Bursztynowicz

lic. Piotr Pacan

lic. Natalia Matynia

Dmitrii Azarenko

Daria Głazewska

<b>1. WSTĘP .....</b>	<b>5</b>
1.1. Wprowadzenie .....	5
1.2. Cel i metoda opracowania.....	6
1.3. Charakterystyka miasta Pruszcz Gdański .....	6
<b>2. OCENA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>8</b>
2.1. Ocena stanu funkcjonalnego miasta .....	9
2.2. Ocena stanu społeczno-gospodarczego miasta .....	11
2.3. Ocena stanu środowiska przyrodniczego.....	15
2.4. Ocena stanu prawno-planistycznego .....	17
2.5. Ocena stanu kompozycyjno-estetycznego.....	18
<b>3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM .....</b>	<b>20</b>
3.1. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	20
3.2. Decyzje o warunkach zabudowy .....	22
3.3. Decyzje o pozwoleniach na budowę .....	23
<b>4. REZERWY TERENÓW DOPUSZCZONYCH DO ZABUDOWY .....</b>	<b>30</b>
<b>5. SYTUACJA PLANISTYCZNA - CHARAKTERYSTYKA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH ORAZ STRATEGICZNYCH.....</b>	<b>31</b>
5.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	31
5.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	31
5.3. Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	39
5.4. Strategia Rozwoju Miasta Pruszcz Gdański na lata 2020-2030 .....	40
5.5. Gminny Program Rewitalizacji Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański na lata 2016-2025 .....	44
5.6. Miejski Plan Adaptacji do zmian klimatu dla miasta Pruszcz Gdański do 2030 r. ....	48
<b>6. ANALIZA INWESTYCJI W PRUSZCZU GDAŃSKIM .....</b>	<b>58</b>
6.1. Inwestycje w Pruszczu Gdańskim w latach 2019 - 2022 .....	58
6.2. Inwestycje miejskie w Pruszczu Gdańskim.....	58
6.3. Ważniejsze inwestycje miejskie.....	62
6.4. Pozostałe ważniejsze inwestycje z lat 2019 - 2022 .....	65
6.5. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .....	67
6.6. Tereny zamknięte .....	68
<b>7. Ocena aktualności.....</b>	<b>69</b>
7.1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	69
7.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	74

<b>8. Analiza wniosków o zmianę dokumentów planistycznych .....</b>	<b>80</b>
<b>9. Wnioski .....</b>	<b>85</b>
9.1. Wytyczne dla realizacji planów i wnioski dotyczące aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	85
9.2. Wytyczne i wnioski dotyczące aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	85
9.3. Rekomendacje wynikające z analizy złożonych wniosków przez mieszkańców i właścicieli gruntów oraz analizy potrzeby lub możliwości rozwojowych gminy .....	86
9.4. Wieloletni program sporządzania opracowań planistycznych na lata 2022 - 2026 .....	86

<b>Spis załączników graficznych</b>	
Załącznik G.1	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przystąpienia do zmian mpzp oraz tereny zamknięte
Załącznik G.2	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wg dat sporządzenia
Załącznik G.3	Wiodące przeznaczenia w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
Załącznik G.4	Wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
<b>Spis załączników tekstowych</b>	
Załącznik T.1	Syntetyczna analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Pruszcz Gdański

# 1. WSTĘP

## 1.1. Wprowadzenie

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Artykuł ten stanowi, iż *w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, burmistrz miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania z uwzględnieniem decyzji (...) oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.* Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego (bądź też Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego), podjęte uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów oraz zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczące sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego. Podstawę oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych jest, prócz wyżej wymienionych wniosków, ocena stopnia zgodności tych dokumentów z aktualnymi przepisami prawa, w szczególności: wymaganym zakresem ustaleń, określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dotyczących studium - art. 10 ust. 1 i 2 oraz planów miejscowych - art. 15 i art. 16 ust. 1) oraz wynikającym z przepisów odrębnych.

Ocena aktualności dokumentów planistycznych dokonywana jest okresowo, a wyniki jej analiz - po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej - przedstawione winny być Radzie Miejskiej przynajmniej raz w trakcie trwania kadencji Rady. Niniejszy dokument dokonuje analizy zmian, jakie zaszły od 2019 r.

Narzędzia planowania przestrzennego na szczeblu gminy działają w oparciu o akty prawne, którymi są m.in.:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), która obowiązywała do 10 lipca 2003 r.;
- ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) obowiązująca od 11 lipca 2003 r.;
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587);

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233);
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

Planowania przestrzennego dotyczą także inne stosowne ustawy i rozporządzenia, m.in. ustawa Prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie przyrody, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawa o lasach, ustawa Prawo Wodne, ustawa o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, których zapisy mają wpływ na kształt dokumentów planistycznych tworzonych przez gminę.

## **1.2. Cel i metoda opracowania**

Niniejsze opracowanie jest oceną wszystkich funkcjonujących na terenie miasta opracowań planistycznych pod kątem ich aktualności oraz możliwości dalszej realizacji w celu zapewnienia ciągłości procesów planistycznych w Pruszczu Gdańskim.

## **1.3. Charakterystyka miasta Pruszcz Gdański**

Pruszcz Gdański jest miastem gminnym znajdującym się w powiecie gdańskim, w województwie pomorskim. Graniczy od północy z miastem Gdańsk, natomiast od pozostałych stron z gminą wiejską Pruszcz Gdański. Miasto ma powierzchnię około 16,5 km<sup>2</sup>. Zgodnie z danymi GUS, na dzień 31 XII 2021 r., liczba ludności wynosiła 31 949. W ostatnich latach zauważalna jest tendencja wzrostowa.

Pruszcz Gdański zlokalizowany jest w południowej części Aglomeracji Gdańskiej, około 10 km od centrum Gdańska, co zapewnia bardzo dobre zaplecze społeczne, kulturalne i naukowe. Miasto położone jest w pobliżu autostrady A1, która oddziałuje na przyspieszony rozwój. Na południe od miasta znajduje się obwodnica trójmiasta i węzeł „Rusocin”, które stanowią ważny aspekt pod względem transportu. Przez Pruszcz Gdański przebiega droga krajowa nr 91, drogi wojewódzkie nr 227 i 226 oraz drogi powiatowe i gminne. Komunikację kolejową zapewnia magistrala kolejowa E65 relacji Gdański-Warszawa-Katowice, która wchodzi w system europejskich linii kolejowych. Na

obszarze miasta znajduje się również dworzec kolejowy, który zapewnia obsługę ruchu pasażerskiego.

Pruszcz Gdański jest jednostką, która pełni funkcje mieszkaniowe, usługowe i przemysłowe. To ośrodek obsługujący rolnictwo w obrębie budownictwa, transportu i zaopatrzenia, a także ośrodek administracji powiatu gdańskiego.



## 2. OCENA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zagospodarowanie przestrzenne, rozumiane jako aktualny stan przestrzeni, wynika z prowadzonej przez gminę polityki przestrzennej. Ramy prawne do jej prowadzenia określa ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z jej brzmieniem planowanie przestrzenne rozumiane jest jako przeznaczanie terenów na określone cele oraz ustalanie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, zaś jego nadrzędnymi celami jest osiągnięcie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Wspomniana ustawa określa ład przestrzenny jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Rozwój zrównoważony natomiast, wg Ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., to rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnych jak i przyszłych pokoleń.

Jak wynika z wymienionych definicji, ład jest stanem docelowym, jaki powinna osiągnąć gmina. Drogą prowadzącą do tego stanu jest rozwój zrównoważony, który rozumiany może być jako pozytywny stan wybranych ładów składowych: ekonomicznego, społecznego, środowiskowego, przestrzennego i instytucjonalno-politycznego.

Obiektywna ocena ładu przestrzennego dostarcza wielu problemów przede wszystkim z uwagi na brak usystematyzowanych metod jego pomiaru. Oznacza to, że z bogatego zbioru wskaźników charakteryzujących rozwój gospodarczy i społeczny (w tym ład polityczno-instytucjonalny) oraz ład ekologiczny i przestrzenny powinny być każdorazowo wybierane tylko te wskaźniki, które najlepiej oddają istotę zrównoważonego rozwoju na danym obszarze. Dostosowanie wymiernej obserwacji rozwoju oznacza konieczność połączenia pomiaru zrównoważonego rozwoju z pomiarem jakości życia.

Biorąc pod uwagę definicje zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można wyróżnić kilka kategorii zmiennych ilościowych, które są użyteczne przy opisywaniu a następnie przy ocenie zagospodarowania przestrzeni:

- zmienne opisujące cechy **funkcjonalne**, czyli poziom zróżnicowania funkcjonalnego danego terenu pod kątem udziału funkcji mieszkaniowych, produkcyjnych, usługowych, przemysłowych, wypoczynkowo-rekreacyjnych itd., przy czym małe zróżnicowanie funkcji uznawać za zjawisko negatywne, a duże zróżnicowanie jako pozytywne zjawisko;

- zmienne **społeczno-gospodarcze oraz kulturowe**, czyli cechy opisujące poziom bezpieczeństwa mieszkańców (społecznego i socjalnego), dostępność infrastruktury społecznej, usług i innych obiektów decydujących o jakości życia oraz opisujące walory kulturowe w oparciu o liczbę obiektów zabytkowych, jak również określających liczbę placówek kultury (muzea, kina, teatry, biblioteki, domy kultury itp.) na jednostkę powierzchni lub na liczbę osób przypadającą na jeden obiekt;
- zmienne **środowiskowe**, czyli zróżnicowanie zagospodarowania terenu pod względem udziału powierzchni zabudowanej i niezabudowanej, możliwości zachowania terenów o wysokich walorach przyrodniczych, określające m. in. następujące cechy: udział terenów zieleni publicznej i osiedlowej, zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz zmienne opisujące jakość środowiska (np. źródła zanieczyszczeń i poziom zanieczyszczeń środowiska);
- zmienne **prawno-planistyczne**, czyli wskaźniki ładu przestrzennego w aspekcie prawnym, odnoszące się do stanu planowania przestrzennego w gminie, określane za pomocą m. in. wskaźnika pokrycia planistycznego oraz rozdrobnienie planów miejscowych;
- zmienne **kompozycyjno-estetyczne**, które dają możliwość zastosowania wielu wskaźników odnoszących się do formy, charakteru, układu i kompozycji przestrzennych, a także rozmieszczenia zabudowy o różnych funkcjach i przeznaczeniu np. mieszkaniowej (wielorodzinna i jednorodzinna, niska i wysoka, osiedla nieogrodzone i zamknięte, pojedyncze budynki rozproszone, koncentracja zabudowy).

Większość danych służących do wyznaczenia wskaźników ładu przestrzennego powinna pochodzić z poprawnie wykonanej inwentaryzacji urbanistycznej, z danych geodezyjnych i gospodarki nieruchomościami oraz z innych baz danych przestrzennych.

Poniżej dokonano analizy stanu zagospodarowania miasta Pruszcz Gdański w podziale na cechy oraz w oparciu o wskaźniki zaproponowane przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, do oceny i monitorowania zagospodarowania przestrzennego w gminach ze szczególnym uwzględnieniem zagadnienia ładu przestrzennego.

### 2.1. Ocena stanu funkcjonalnego miasta

Ocena stanu funkcjonalnego miasta pozwala na analizę ładu w infrastrukturze technicznej, sprawności funkcjonowania oraz stopnia rozwoju i jakości infrastruktury komunikacyjnej, która ma znaczący wpływ na aktualny stan zagospodarowania oraz dalszy rozwój. W kategorii tej ujęto również ocenę zmian ludnościowych, z uwagi na fakt, iż wskaźniki te należą do podstawowych i najbardziej użytecznych w przypadku potrzeby wstępnego rozpoznania sytuacji w miejskiej strukturze osadniczej. Ponadto, zastosowane w tym przypadku, wskaźniki gęstości zaludnienia są obecnie powszechnie

stosowane w różnego rodzaju opracowaniach planistycznych, w tym przy wyznaczaniu obszarów funkcjonalnych.

### **Gęstość zaludnienia**

Jak wcześniej wspomniano, wskaźnik gęstości zaludnienia odgrywa ważną rolę przy ocenie stanu zagospodarowania miasta, ponieważ pozwala na ocenę tendencji osadniczych, dzięki czemu możliwe jest racjonalne działanie w zakresie wyznaczania terenów ekspansji urbanistycznej, przede wszystkim w aspekcie ilościowym. Gęstość zaludnienia oznacza także stopień intensywności użytkowania, gdyż pewna liczba mieszkańców na danym terenie determinuje przybliżone proporcjonalne zapotrzebowanie na różnego rodzaju infrastrukturę, jest powodem ruchu komunikacyjnego, wymaga zapewnienia dostępu do usług. Z punktu widzenia ładu przestrzennego ważna jest też nie tylko sama gęstość zaludnienia, ale jej zmiany w czasie. Szybkie tempo zmian liczby ludności na konkretnym obszarze, zwłaszcza jej wzrost, powoduje zwiększenie problemów z kształtowaniem i utrzymaniem ładu przestrzennego.

Miasto Pruszcz Gdański zajmuje powierzchnię około 16,5 km<sup>2</sup>, natomiast zmiany gęstości zaludnienia (osób na km<sup>2</sup>) w ostatnich latach wyglądały następująco:

**Tabela 1 Średnia gęstość zaludnienia w mieście Pruszcz Gdański w latach 2017-2021**

Rok	2017	2018	2019	2020	2021
Gęstość zaludnienia	1 850	1 875	1 902	1 917	1 940

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Jak wynika z powyższych obliczeń, gęstość zaludnienia w mieście Pruszcz Gdański, przyjmuje tendencje rosnącą i związane jest to oczywiście głównie, ze wzrostem liczby ludności, przy czym powodem jest zwiększająca się liczba urodzeń przekraczająca liczbę zgonów oraz dodatnie saldo migracji. Z uwagi na ten fakt, zakładać można, iż na terenie gminy występują wzmożone potrzeby inwestycyjne z zakresie infrastruktury, czy wyznaczania nowych terenów budowlanych. Na zainteresowanie zasługuwać może natomiast stan wyposażenia w usługi czy ich dostępność.

Gęsta zabudowa sprzyja bowiem rozwojowi infrastruktury społecznej. Tradycyjna przestrzeń miejska jest funkcjonalna i piękna, o czym świadczy m. in. popularność historycznych centrów miast, jako atrakcji turystycznych. Centralne place i bulwary, spójne dzielnice, zwarte kwartały, pierzeje uliczne, zielone skwery i parki, ogrody, dziedzińce, podwórka, realizują różnorodne funkcje, dostosowane do ludzkich potrzeb. Potrzeby te dotyczą człowieka jako jednostki żyjącej w rodzinie, wśród przyjaciół, sąsiadów, bliższych i dalszych znajomych, świadczącej i korzystającej z lokalnych usług, wspólnie uczestniczących w wydarzeniach kulturalnych, politycznych, religijnych w przestrzeni publicznej.

Jako rozwinięcie czy też uszczegółowienie kwestii związanych z gęstością ludności jest wskaźnik gęstości zaludnienia terenów osadniczych. Gęstość zaludnienia terenów osadniczych oznacza stopień intensywności użytkowania terenów już przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe. Na tej podstawie można wnioskować o dominującym charakterze zabudowy, to znaczy czy jest ona głównie jednorodzinna czy wielorodzinna. Na podstawie dostępnych danych, głównie materiałów dotyczących obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obliczono jak kształtuje się liczba ludności w odniesieniu do powierzchni dostępnych pod zabudowę mieszkaniową. I tak, powierzchnia istniejących terenów mieszkaniowych wynosi około 7,53 km<sup>2</sup>, co daje gęstość zaludnienia na poziomie około **4243 osób/km<sup>2</sup>**. Wysoka wartość wskazuje na znaczne skupienie mieszkańców co jest zjawiskiem jak najbardziej wskazanym i oznacza prowadzenie racjonalnej polityki osadniczej - niewielu mieszkańców zamieszkuje zabudowę rozproszoną.

### ***Gęstość sieci drogowej***

Stan i rozmieszczenie infrastruktury drogowej świadczy o zainwestowaniu obszaru pod względem dostępności mieszkańców i przedsiębiorstw wewnątrz jednostki administracyjnej a także poza jej granicami. Z drugiej strony wskazuje na warunki i jakość życia między innymi przez kwestię codziennych dojazdów do pracy czy szkoły.

Dla miasta Pruszcz Gdański współczynnik gęstości dróg publicznych dla obszarów zainwestowanych wynosi ok. **5,54 km/km<sup>2</sup>**, co przy średniej dla województwa pomorskiego na poziomie ok. 7,05 km/km<sup>2</sup>, daje dobry wynik, zwłaszcza biorąc pod uwagę ilość terenów zamkniętych w mieście.

Jego wartość może być interpretowana na dwa sposoby. Przede wszystkim świadczy o tym, że wyposażenie w drogi jest stosunkowo dobre i zazwyczaj efektywne. Jednakże w kontekście nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania (głównie pod tereny mieszkalnictwa jednorodzinne) wskazywać może również na za dużą ilość dróg, wynikającą w głównej mierze z niekorzystnych czynników zewnętrznych (tereny zamknięte, warunki środowiskowe). Niemniej jednak dokonanie szczegółowej oceny, zwłaszcza terenów nowo przeznaczonych, wymaga uzyskania szczegółowych danych, m.in. wskaźnika określającego zjawisko występowania działek bez dostępu do drogi publicznej. Ponadto wzrost liczby pojazdów uczestniczących w ruchu powoduje zwiększenie poziomu oddziaływania na stan sieci drogowej. Pojawiają się wymagania dotyczące poprawy i utrzymania stanu dróg przy równoczesnej konieczności zapewnienia efektywności ekonomicznej wydatków publicznych.

## **2.2. Ocena stanu społeczno-gospodarczego miasta**

Jednym z ważnych wymogów rozwoju zrównoważonego jest oszczędnie gospodarowanie dobrami naturalnymi oraz odpowiedzialne kształtowanie przestrzeni - rozumianej, jako wspólne dobro

nieodnawialne, aby zapewnić mieszkańcom godne warunki życia - w tym dobrą jakość środowiska miejskiego. Jako problemy miasta, zgodnie z badaniami wykonanymi na potrzeby sporządzenia Strategii rozwoju miasta, mieszkańcy wskazywali niewystarczający dostęp do opieki zdrowotnej oraz ograniczony dostęp do żłobków i przedszkoli. Miasto cechuje się jednak stabilną sytuacją mieszkaniową. Na terenie miasta rokrocznie odnotowuje się wzrost liczby budynków mieszkalnych. Wzrost ten jednak generuje potrzeby rozwoju i tworzenia miejsc spędzania wolnego czasu, a także konieczność rozbudowy infrastruktury społecznej, edukacyjnej i technicznej. Jeżeli chodzi o podejmowanie inwestycji przez władze miasta są one liczne i stale wprowadzane. Zaplanowanych jest wiele działań sprzyjających dalszej poprawie sytuacji w strefie przestrzennej, gospodarczej i społecznej.

Istotnym zagadnieniem z punktu widzenia miasta jest ład społeczny i gospodarczy, którego głównymi elementami są: bezpieczeństwo osobiste i socjalne oraz stabilizacja i możliwości rozwoju. W literaturze wskazuje się na silny wpływ ładu społecznego na kształtowanie określonego ładu przestrzennego, odpowiadającego cechom i naturze danej społeczności, które sprzyjają tworzeniu ładu lub nieładu. Ład społeczny może być również interpretowany jako poziom rozwoju infrastruktury socjalnej oraz dostęp do tej infrastruktury. Stosując wskaźniki opisujące warunki mieszkaniowe oraz zróżnicowanie dostępności infrastruktury socjalnej, można wskazać podstawowe cechy ładu społeczno-gospodarczego.

Do opisu stanu ładu społeczno-gospodarczego w mieście Pruszcz Gdański użyto wskaźnika służącego do oceny uwarunkowań inwestycyjnych tj. wskaźnika powierzchni mieszkania przypadającego na mieszkańca oraz jeden ze wskaźników opisujących dostęp do usług socjalnych i kulturalnych, tj. liczba domów kultury, klubów i świetlic.

### ***Przeciętna powierzchnia mieszkaniowa na osobę - wskaźnik przestronności***

Wskaźnik uzasadnia fakt, że warunki mieszkaniowe i ogólnie zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych należy do najważniejszych z punktu widzenia jakości życia. Im większa powierzchnia mieszkaniowa na osobę, tym oczekiwać można wyższego standardu zamieszkania. Nie dzieje się tak zawsze z dwóch powodów. Po pierwsze, wartości wskaźnika zaburza zróżnicowanie budownictwa na jedno i wielorodzinne. Wynika to z faktu, że domy jednorodzinne posiadają znacznie większą powierzchnię użytkową, ale pewna jej część musi być przeznaczona na użytkowanie, które nie jest konieczne w mieszkaniach w zabudowie wielorodzinnej (np. pomieszczenia gospodarcze, kotłownie). Ponadto, nie zawsze wielkość mieszkania koreluje z jego standardem: ma to miejsce zwłaszcza na terenach, gdzie zachowała się zdekapitalizowana zabudowa mieszkaniowa, powstała w odleglejszych historycznie okresach.

Wartość wskaźnika powierzchni mieszkaniowej dla miasta Pruszcz Gdański wynosił na koniec 2020 r. **27,2 m<sup>2</sup>/osobę** (GUS, 2022).

**Tabela 2 Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca w gminach powiatu gdańskiego w 2020 r.**

wyszczególnienie	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę
Powiat gdański	30,7
Kolbudy	35,6
Gmina Pruszcz Gdański	35,6
Przywidz	26,9
Pszczółki	31,7
Suchy Dąb	24,6
Trąbki Wielkie	26,2
Cedry Wielkie	24,6
Miasto Pruszcz Gdański	27,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Wartość wskaźnika uznać można za zadowalającą. Wyższa wartość wskaźnika oznacza zazwyczaj, że dominującą formą zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz że społeczeństwo jest coraz zamożniejsze i stać je na budowę lub kupno i utrzymanie większych powierzchni, ponieważ oprócz sytuacji mieszkaniowej, wskaźnik określa pośrednio sytuację ekonomiczną w gminie, zakłada się bowiem, że większa powierzchnia mieszkaniowa koreluje z sytuacją materialną mieszkańców.

#### ***Dostęp do domów i ośrodków kultury, klubów i świetlic***

Głównie z uwagi na rozwój systemów komunikacji oraz fakt, iż miejsce pracy nie jest często czynnikiem determinującym miejsce zamieszkania, miasto aby „przyciągnąć” mieszkańców musi oferować więcej. Na jakość życia w mieście wpływ ma między innymi szeroki i łatwy dostęp do usług kulturalnych. W myśl ustawy o prowadzeniu działalności kulturalnej - „jednostki samorządu terytorialnego organizują działalność kulturalną, tworząc samorządowe instytucje kultury, dla których prowadzenie takiej działalności jest podstawowym celem statutowym”, czyli samorząd jest odpowiedzialny za realizację programu usług publicznych w obszarze kultury (taki obowiązek nakłada ustawa o samorządzie) poprzez finansowanie działalności kulturalnej „niezależnych” instytucji kultury (taki obowiązek nakłada ustawa o prowadzeniu działalności kulturalnej). Domy, ośrodki kultury, kluby czy świetlice zajmują się działalnością związaną z szeroko pojętą kulturą i sztuką, edukacją i

wychowaniem, sportem, turystyką i rekreacją, hobby czy tematyką rozwoju lokalnego. Ponadto inwestycje infrastrukturalne traktowane są jako czynnik stymulujący rozwój społeczno-gospodarczy województw. Poprzez umiejętne wykorzystanie walorów poszczególnych regionów, podejmowane inwestycje przyczyniają się do zachowania i upowszechniania wielokulturowej tradycji regionów, a także do stworzenia oferty turystycznej i kulturowej na wysokim poziomie. Wzrastająca konkurencja między ofertami turystycznymi powoduje konieczność rozwoju i promocji lokalnych i regionalnych produktów turystycznych i kulturowych. Rozwój infrastruktury kulturalnej jest również warunkiem wzrostu przyjazdów turystów zarówno krajowych, jak i zagranicznych oraz wzrostu dochodów generowanych z turystyki. W związku z tym kultura jest bardzo skutecznym sposobem promocji regionu. Szczególne znaczenie ma ukierunkowanie działań na zaspokajanie określonych potrzeb kulturalnych turystów oraz kształtowanie wizerunku regionu w kontekście turystyki kulturowej. Jednym z najistotniejszych celów jest kształtowanie „miękkich” kompetencji (kapitału społecznego, budowanie tożsamości, czy wzrost kreatywności). Działania kulturalne stanowią ważne ogniwo procesu formowania (uzyskiwania wartości) i zdobywania przez ludzi często podstawowych kompetencji, takich jak kreatywność. Działania kulturalne pozwalają także na kreowanie przestrzeni publicznej i odpowiednich postaw w stosunku do niej oraz integrację lokalnej społeczności i budowanie jej tożsamości.

Główną instytucją kultury miasta Pruszcz Gdański jest Centrum Kultury i Sportu w Pruszczu Gdańskim. Podstawowym zadaniem Centrum jest rozpowszechnianie i rozbudzenie kulturowej i sportowej aktywności mieszkańców miasta. W mieście działa także Powiatowa i Miejska Biblioteka Publiczna w Pruszczu Gdańskim. Jednostka ta oferuje szeroką gamę usług, biblioteka jest ośrodkiem życia kulturalnego i intelektualnego oraz miejscem rozwijania zainteresowań czytelniczych i kształtowania kultury.

Miasto rokrocznie realizuje rozwiniętą ofertę kulturalną i sportową. Mieszkańcy licznie uczestniczą w organizowanych wydarzeniach kulturalnych, co świadczy o pozytywnym poziomie aktywizacji populacji. Ponadto na potrzeby Strategii rozwoju miasta, w ramach przeprowadzonych badań, mieszkańcy wysoko oceniali dostępność infrastruktury sportowej, w tym m.in. placów zabaw, boisk sportowych czy siłowni na wolnym powietrzu.

Kultura tworzy się w przestrzeni miejskiej drogą realizacji w niej przez społeczność określonych sposobów życia, mieszkania i pracy. W ten sposób mieszkańcy gminy i miasta tworzą z przestrzeni miejsca, nadając im wartości symboliczne. Miasto jako przestrzeń symbolicznego ładu staje się swojska, bliska i przyjazna - zintegrowana. Społeczność uzyskuje w niej zdolność budowania swej tożsamości. Kultura lokalna polega więc na pracy integrującej ludność jako społeczny podmiot zbiorowy. Struktury osadnicze znaczą coś i symbolizują tylko wówczas, jeżeli ich mieszkańcy realizują w nich swe życie, w nich mieszkają i pracują.

### **2.3. Ocena stanu środowiska przyrodniczego**

Ład środowiskowy wiąże się ściśle z pojęciem kapitału naturalnego oraz z zasadą jego trwałości. Tworzenie i utrzymanie tego ładu oznacza konieczność realizacji takiej koncepcji rozwoju, który pozwala posiadane dziedzictwo środowiska przyrodniczego utrzymać w nienaruszonym stanie, czyli pozwala przekazać posiadany kapitał, zawierający warunki dla zapewnienia jakości życia przyszłych pokoleń, co jest realizacją głównej zasady rozwoju zrównoważonego. Kształtowanie struktur przestrzennych jest działaniem, które w ogromnym stopniu wpływa na środowisko przyrodnicze. Jest ono warunkowane jego walorami i ograniczeniami. Procesy kształtowania ładu środowiskowego mają więc swój wymiar ściśle środowiskowy (np. elementy jakości środowiska itp.), ale także ekonomiczny, społeczny i przestrzenny. Zmienne środowiskowe określające stan ładu środowiskowego to m.in. zróżnicowanie zagospodarowania terenu pod względem udziału powierzchni zabudowanej i niezabudowanej, możliwości zachowania terenów o wysokich walorach przyrodniczych, określające następujące cechy: udział terenów zieleni publicznej, zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz zmienne opisujące jakość środowiska (np. źródła zanieczyszczeń i poziom zanieczyszczeń środowiska).

W niniejszym podrozdziale skupiono się na mieście Pruszcz Gdański, z uwagi na fakt, że zabudowy lokalizowanej w miastach dotyczą pewne uciążliwości, które nie pojawiają się we wsiach, np. brak terenów zielonych. Tereny zielone w granicach administracyjnych miasta Pruszcz Gdański ograniczają się do terenów zieleni miejskiej, obszarów pełniących szcztatkowe role korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych, a także pozostałych obszarów o charakterze ogrodniczo - rekreacyjnym. Jednak wraz z rozwojem mieszkalnictwa wzrasta potrzeba rozwoju tych terenów. Miasto graniczy z Obszarem Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich. Teren ten może stanowić zaplecze przyrodniczo-rekreacyjne miasta, jak i stanowić potencjalne bariery jego rozwoju przestrzennego. Dla scharakteryzowania stanu ładu środowiskowego w mieście Pruszcz Gdański użyto wskaźnika określającego udział powierzchni zabudowanej i niezabudowanej w powierzchni miasta (w tym udział terenów zielonych).

#### ***Udział powierzchni zabudowanych i niezabudowanych***

Jedną z najważniejszych zmiennych opisujących jakość środowiska w mieście jest udział powierzchni niezabudowanej w ogóle powierzchni miasta. Zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowaną i biologicznie czynną wpływa pozytywnie na utrzymanie zadowalającego stanu środowiska w mieście co jest zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju. Ponadto możliwość zamieszkania i przebywania wśród terenów zielonych jest jednym z najważniejszych wyznaczników zadowalającej jakości życia. Wynika to z powodów zdrowotnych, w tym



aerosanitarnych i estetycznych oraz ogólnoekologicznych. Wartości wskaźników pozwalają na ocenę charakteru miasta oraz stanu jego przekształcenia.

Według uzyskanych danych, powierzchnia zabudowana (grunty zabudowane oraz drogi) w mieście Pruszcz Gdański wynosi **ok. 32%**. Analogicznie, powierzchnia niezabudowana stanowi **ok. 68%**, w ramach których znajdują się również tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, grunty leśne oraz rolne. Uwagę zwrócić należy na fakt, że ponad 19% powierzchni miasta stanowią tereny kolejowe oraz zamknięte obszary wojskowe.

Jak wynika z powyższych danych w mieście zachowana jest równowaga pomiędzy terenami zabudowanymi a niezabudowanymi, dzięki czemu mieszkańcy mogą obcować z terenami otwartymi i nie mają poczucia zamknięcia między zabudową.

Tereny zielone są niezbędnym składnikiem struktury miasta i jednym z głównych czynników wpływających na jakość środowiska mieszkaniowego. Nie chodzi tu tylko o ekologiczne, zdrowotne i estetyczne wartości zieleni, ale także o znaczenie funkcjonalne tych terenów, które są miejscem rekreacji, coraz bardziej docenianej we współczesnym społeczeństwie. Bliskość publicznych parków, terenów wypoczynku i sportu wpływa na atrakcyjność lokalizacji i podnosi wartość rynkową inwestycji mieszkaniowych. Aktualnie żadne przepisy centralne nie obligują projektantów planów miejscowych do zapewnienia ogólnodostępnych terenów zieleni i rekreacji w ramach struktur osiedlowych. Obowiązujące prawo odnosi się tylko do terenu objętego inwestycją, ustalając, że minimum 25% jego powierzchni, jeżeli inny procent nie wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna. Przy czym za powierzchnię biologicznie czynną uważa się nie tylko grunt rodzimy, ale np. także 50% powierzchni zazielenionych płyt. Konsekwencją takiego stanu prawnego jest drastyczne obniżenie jakości środowiska mieszkaniowego, ponieważ tereny zielone realizowane są tylko w formie rozdrobnionej, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy, a ich powierzchnia ograniczana jest do niezbędnego minimum. Osiedla pozbawione są natomiast skoncentrowanych kompleksów zieleni, rekreacji i sportu, które mają znacznie większe walory użytkowe, ekologiczne i prozdrowotne.

Lepsze warunki zamieszkania występują proporcjonalnie do wzrostu powierzchni zielonych, ponieważ zieleń doceniają osoby w różnym wieku. Jednak najistotniejszy jest fakt spełniania lub niepewnego minimalnego poziomu, zapewniającego dostateczne nasycenie zielenią. W Polsce standardy urbanistyczne w tym zakresie nie obowiązują. W dużych miastach w krajach zachodnich przyjmuje się średnią wartość 10-30 m<sup>2</sup> zieleni na 1 mieszkańca (wg standardów angielskich ok. 20 m<sup>2</sup>, niemieckich 5 m<sup>2</sup>). W tym pewną część powinna stanowić zieleń urządzona. Według Światowej Organizacji Zdrowia przyjmuje się dla aglomeracji wielkomiejskich poziom 50 m<sup>2</sup> na mieszkańca, bez określenia dostępności czasoprzestrzennej dla mieszkańców.

Dla Pruszcza Gdańskiego wyposażenie miasta w tereny zieleni i wypoczynku jest odpowiednie - wartość wskaźnika urządzonych terenów zieleni wynosi około **47 m<sup>2</sup> na mieszkańca**. Oznacza to, że miasto zapewnia mieszkańcom wystarczającą ilość terenów zieleni.

#### **2.4. Ocena stanu prawno-planistycznego**

W Polsce planowanie przestrzenne w gminie podlega Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, która określa m.in. „zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej” oraz „zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy”. Na mocy tej ustawy sporządzane są podstawowe dokumenty planistyczne: studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dotyczące ogólnej polityki przestrzennej w gminie) oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (szczegółowo ustalające przeznaczenie terenów pod określony rodzaj zagospodarowania i użytkowania). *„W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza [m. in.]: - wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; (...) - wymagania ochrony środowiska (...); - wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego (...); - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (...); - walory ekonomiczne przestrzeni; - prawo własności; - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; - potrzeby interesu publicznego (...); - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (...).* Opracowania planistyczne winny więc możliwie harmonijnie ujmować i regulować wszelkie te wymagania, a ich skutkiem winien być szeroko rozumiany, wieloaspektowy ład przestrzenny, pozytywnie wpływający m. in. na wartość nieruchomości.

Wynika stąd, że zapisy i ustalenia takich dokumentów mogą - zgodnie z wymaganiami ustawy - stworzyć warunki do takiego ukształtowania przestrzeni, „które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”. Takie szczegółowe wymagania nie zostały ustalone dla zawartości i procedur regulujących wydawanie obu typów decyzji, o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zakładając, że będą one ustalać warunki zabudowy dla niewielkich terenów niezabudowanych jednak położonych w obszarach zurbanizowanych, w warunkach tzw. „dobrego sąsiedztwa”. Niestety powszechna praktyka realizacyjna, spowodowała wyeliminowanie wymagań dotyczących ładu przestrzennego z większości obszarów gmin i miast. Stąd też wniosek, że dla zrównoważonego rozwoju miasta ważne jest posiadanie określonej polityki przestrzennej czego przejawami jest np. pokrycie planistyczne.

### ***Pokrycie obszaru gminy dokumentami planistycznymi***

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest najważniejszym narzędziem porządkowania zagospodarowania przestrzennego, stąd informacje i wskaźniki związane z charakterem tych dokumentów są nie do przecenienia. Wysokie pokrycie gminy planami tworzy dobre warunki do prowadzenia spójnej i ukierunkowanej polityki. Profesjonalnie wykonane plany uwzględniają szereg uwarunkowań mających wpływ na możliwości zagospodarowania terenów oraz dają możliwość regulacji związanych z ich estetyką i funkcjonowaniem.

Miasto Pruszcz Gdański posiada około 80 % pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (gdzie 19% powierzchni miasta to tereny zamknięte), przyjęć można więc, że polityka przestrzenna prowadzona na ich terenie ma spójny charakter. Zgodnie ze *Studium...* na ich terenie nie ma obszarów, dla których obowiązkowe byłoby uchwalenie planów na podstawie przepisów odrębnych, stąd procedury planistyczne winny być wszczynane w przypadku potrzeby aktualizacji założeń planistycznych dla danych terenów lub dopasowania ustaleń do zmieniającego się zapotrzebowania oraz stanu prawnego.

## **2.5. Ocena stanu kompozycyjno-estetycznego**

Stan kompozycyjno-estetyczny odnosi się do ładu przestrzennego w skali urbanistycznej, a więc do ładu zagospodarowania terenu. Kształtowanie porządku urbanistycznego zależne jest od całego szeregu czynników. Problem z jego utrzymaniem związany jest głównie z obszarami miast, wynika to m.in. z większej niż na obszarach wiejskich presji inwestycyjnej, większej koncentracji ludności i aktywności gospodarczej.

Oceny ładu urbanistycznego dokonać można analizując zagadnienia związane z zagospodarowaniem terenów oraz z ich estetyką. Wskaźnikami dotyczącymi ładu są te odnoszące się do formy, charakteru, układu i kompozycji przestrzennych, a także rozmieszczenia zabudowy o różnych funkcjach i przeznaczeniach np. mieszkaniowej (wielorodzinna i jednorodzinna, niska i wysoka, osiedla nieogrodzone i zamknięte, pojedyncze budynki rozproszone, koncentracja zabudowy).

W niniejszym opracowaniu do zaopiniowania stanu kompozycyjno-estetycznego użyto oceny zagospodarowania przestrzeni publicznych.

### ***Ocena zagospodarowania przestrzeni publicznych***

Przestrzenie publiczne rozpatrujemy w kategoriach dostępnej dla każdego, specyficznej oferty informującej o poziomie życia mieszkańców, odpowiedzialnej za wizerunek jednostki oraz wpływającej na zainteresowanie nią. Przestrzeń publiczną charakteryzują takie cechy jak: bezpłatny dostęp, strategiczne znaczenie dla społeczności lokalnej, posiadanie funkcji publicznej, kreowanie

różnorodności ofert dla użytkowników i mieszkańców miasta. O atrakcyjności takich przestrzeni nie decyduje już powszechna jej dostępność, lecz funkcjonalność i aspekt wizualny (odbiór estetyczny), dodatkowo naczelną potrzebą mieszkańców w przestrzeniach publicznych staje się wymóg bezpieczeństwa przebywania w niej. Przestrzenie publiczne w miastach pod względem ilościowym jak i jakościowym są odzwierciedleniem stanu zaspokojenia potrzeb mieszkańców i użytkowników gminy. Osoby te nie oczekują degradacji czy stagnacji tych przestrzeni, lecz potrzebują ich rozwoju.

*Dobrze zaprojektowane, dostępne i użyteczne miejsca publiczne są podstawowym środowiskiem życia społecznego i niezbędnym składnikiem trwałych struktur miejskich. Ich optymalne funkcjonowanie wymaga wysokiej jakości wyposażenia i generowania społecznej aktywności, a to może być osiągnięte dzięki odpowiednim standardom projektowym i sprawnemu zarządzaniu. Do podstawowych standardów należy urządzenie i wyposażenie gwarantujące dostępność przestrzeni dla seniorów, dzieci, rodziców z małymi dziećmi oraz niepełnosprawnych ruchowo i niewidomych. Za jakość wyposażenia przestrzeni publicznej odpowiada lokalna władza. W krajach wysokorozwiniętych, bezpieczeństwo, wygoda i estetyka przestrzeni publicznych to podstawowe kryteria oceny samorządu. Dla rozwoju lokalnej, drobnej przedsiębiorczości, kluczowe znaczenie ma natomiast styk przestrzeni publicznej i prywatnej. Zwłaszcza partery budynków przylegających do ulic i placów mają duży potencjał aktywizujący, o ile zapewni się bezpieczny i wygodny dostęp do posesji. Uspokojony ruch i szerokie chodniki umożliwiają wprowadzanie niektórych usług w obszar przestrzeni publicznej, np. w postaci ogródków gastronomicznych.<sup>1</sup>*

W mieście obszar przestrzeni publicznej obejmuje:

- Deptak w centrum miasta z fontannami i licznymi ławkami,
- Plac Jana Pawła II,
- Park Miejski położony w kwartale pomiędzy ulicami: Grunwaldzką, Chopina, Mickiewicza,
- Liczne parki, skwery zieleni w tym osiedlowej,
- Place zabaw, boiska.

Wszystkie wymienione tereny składają się na większe i dobrze czytelne założenie. Uznać należy, iż tereny od dawna pełniące funkcje publiczne tj. Plac Jana Pawła II czy Park Miejski są zagospodarowane i mogą być wizytówką miasta.

---

1 Wyzwania Zrównoważonego Rozwoju w Polsce

### 3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Decyzje o lokalizacji celu publicznego oraz decyzje warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z *Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wydawane są wówczas, gdy nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W 2022 r. (stan na VII 2022 r.) pokrycie Pruszcza Gdańskiego miejscowymi planami wynosiło ok. 80 % (w tym 19% powierzchni miasta stanowią tereny zamknięte), w związku z tym wydawanych została niewielka liczba decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

#### 3.1. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest niezbędne dla zlokalizowania na obszarze nieobjętym planem miejscowym zamierzenia inwestycyjnego o charakterze inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postępowanie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego wszczyna się na wniosek inwestora. Natomiast wymaganą treść takiego wniosku określa art. 52 ust. 2 ww. Ustawy. W sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego postępowanie prowadzi oraz decyzję wydaje wójt, burmistrz lub prezydent miasta, właściwy z uwagi na miejsce lokalizowania inwestycji. Wyjątek od tej zasady dotyczy terenów zamkniętych, w obrębie, których organem właściwym do ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego jest wojewoda. W przypadku inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym i powiatowym decyzje w sprawie ich lokalizacji organ podejmuje samodzielnie, natomiast w odniesieniu do inwestycji o znaczeniu krajowym i wojewódzkim - w uzgodnieniu z marszałkiem województwa.

W latach 2019 - 2022, Burmistrz Pruszcza Gdańskiego wydał 6 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym lub gminnym (oznaczone kolorem niebieskim w Tabeli 3). Dotyczyły one inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej oraz drogowej. W analizowanym okresie nie zostały wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim. Na terenach zamkniętych, Wojewoda wydał w 2020 r. 2 decyzje, które dotyczyły rozbiórki i budowy nowego dworca kolejowego (w Tabeli 3 wyróżnione kolorem czerwonym).

Szczegóły przedstawiono w poniższej tabeli.

**Tabela 3 Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2019-2021**

Lp.	Rok wydania decyzji	Nazwa i adres (lokalizacja) i rodzaj obiektu zgodnie z decyzją o lokalizacji celu publicznego	Data wpływu wniosku o decyzję o lokalizacji celu publicznego	Nr i data decyzji o lokalizacji celu publicznego
1.	2019	Budowa kanału tłoczego kanalizacji sanitarnej - dz. nr 1/58, 1/61, obręb 22, położone w Pruszczu Gdańskim	10.12.2018 r.	PR.6733.D.3.5.2018 z dnia 22.01.2019 r.
2.		Budowa sieci kanalizacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej - dz. nr 1/61, 1/112,1/23, 1/120, 1/84, 1/102, 1/104, 1/105, 1/106, 1/107, 1/125, 1/101, obręb 22, położone w Pruszczu Gdańskim	30.11.2018 r.	PR.6733.D.2.7.2018 z dnia 29.01.2019 r.
3.	2020	„Rozbiórka i budowa Nowego Dworca Kolejowego Pruszcz Gdański” na działkach ewidencyjnych nr 73/1 i nr 73/2 w obrębie 12 w m. Pruszcz Gdański, na terenie zamkniętym	bd.	WI-III.746.1.63.2019.AM z dnia 13.01.2020 r.
4.		Budowa sieci ciepłowniczej - dz. nr 1/23, 1/84, 1/102, 1/106, 1/107, 1/121, 1/124, 1/125, 1/126, obręb 22, położone w Pruszczu Gdańskim	21.05.2020 r.	PR.6733.D.1.6.2020 z dnia 14.07.2020 r.
5.		Budowa układu drogowego oraz budowa sieci kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej - dz. nr 1/61, 1/112, 1/23, 1/120, 1/84, 1/102, 1/104, 1/105, 1/106, 1/107, 1/125, 1/101, obręb 22, położone w Pruszczu Gdańskim	24.07.2020 r.	PR.6733.D.2.8.2020 z dnia 10.09.2020 r.
6.		Zmiana decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: „Rozbiórka i budowa Nowego Dworca Kolejowego Pruszcz Gdański” na działkach ewidencyjnych nr 73/1 i nr 73/2 w obrębie 12 w m. Pruszcz Gdański, na terenie zamkniętym	21.02.2020 r.	WI-III.746.1.10.2020.AM z dnia 20.05.2020 r.
7.	2021	Budowa/przebudowa sieci wodociągowej z przyłączami - dz. nr 1/13, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/23, 1/60, 1/61, 1/111, 1/112, 1/113, 1/114, 1/115, 1/116, 1/117, 1/118, 1/119, obręb 22, położone w Pruszczu Gdańskim	11.05.2021 r.	PR.6733.D.1.6.2021 z dnia 24.06.2021 r.
8.		Budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/nn oraz budowa linii kablowej SN 15kV i nn 0,4kV - Dz. nr	20.09.2021 r.	PR.6733.D.3.7.2021 z dnia 22.10.2021 r.

		1/102, 1/84, 1/107, 1/125, 1/106, obręb 22, położone w Pruszczu Gdańskim		
--	--	--------------------------------------------------------------------------	--	--

Źródło: opracowanie na podstawie danych pochodzących z Urzędu Miejskiego w Pruszczu Gdańskim

### 3.2. Decyzje o warunkach zabudowy

Decyzja lokalizacyjna jest instrumentem planowania przestrzennego. Jej celem jest ustalenie czy dane zamierzenie inwestycyjne nie naruszy ładu przestrzennego. Decyzja może regulować funkcję, formę oraz sposób zagospodarowania terenu zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosownym rozporządzeniem wykonawczym do wyżej wymienionej ustawy. Decyzja nie rodzi prawa do terenu, ani nie narusza prawa własności. Organem wydającym decyzję o warunkach zabudowy jest wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Decyzja o warunkach zabudowy jest bezterminowa, ale może wygasnąć, jeśli zostanie wydane pozwolenie na budowę dla terenu inwestycji lub dla terenu zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Decyzja o warunkach zabudowy jest niezbędna również do każdej zmiany zagospodarowania terenu.

Według uzyskanych informacji w analizowanym okresie wydano 3 decyzje o warunkach zabudowy. W roku 2021 r. nie wydano żadnej decyzji. Dwie decyzje dotyczyły budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, jedna natomiast dotyczyła budowy terenu utwardzonego przeznaczonego pod parking.

**Tabela 4 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydane w latach 2019-2022**

Lp.	Rok	Numer decyzji	Data wydania decyzji	Położenie nieruchomości		Rodzaj inwestycji
				Nr działki	Obręb	
1.	2019	PR.6730.D.1.7.2019	07.08.2019 r.	1/114	22	Budowa terenu utwardzonego kostką brukową z wjazdem o powierzchni ok. 270-300m <sup>2</sup> , z docelowym przeznaczeniem na parking do 10 pojazdów
2.	2020	PR.6730.D.1.10.2020	28.07.2020 r.	1/124	22	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu

3.	2022	PR.6730.D.1.9.2022	05.09.2022 r.	1/18	22	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą
----	------	--------------------	---------------	------	----	------------------------------------------------------------------------------------------------

Źródło: opracowanie na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Pruszczu Gdańskim

Mała liczba wydawanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy jest rezultatem prowadzenia aktywnej polityki miasta w zakresie planowania przestrzennego. Zwiększająca się liczba i powierzchnia tych terenów prognozuje spadek ww. decyzji.

### 3.3. Decyzje o pozwoleniach na budowę

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia informacje dotyczące wydanych decyzji o pozwoleniach na budowę. Umożliwiają one ocenę tempa rozwoju przestrzennego oraz strukturę rzeczywistych zmian zachodzących w użytkowaniu terenów na obszarze miasta. Według danych udostępnianych przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego w Warszawie i Urząd Miasta w Pruszczu Gdańskim, w okresie poddanym analizie, tj. od 2019 r. do połowy 2022 r. (stan na 16.V) wydano łącznie 154 pozytywne decyzje o pozwoleniu na budowę. Dotyczyły one m.in. budowy, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej, budynków mieszkalnych, usługowych, przemysłowych i magazynowych, zmiany sposobu użytkowania i rozbiórki budynków.

Spośród wszystkich wydanych decyzji 33% stanowiły pozwolenia wydane dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej (kolor pomarańczowy w tabeli), a 16% dotyczy zabudowy usługowej i przemysłowej (kolor niebieski w tabeli).

Najwięcej, bo 53 pozwoleń wydano w 2019 r., natomiast najmniej - 32 w 2020 r. Do 31.06.2022 r. liczba wydanych pozwoleń na budowę osiągnęła już 29% poziomu osiągniętego w roku 2021. Można założyć, że jest to wynikiem wzrostu atrakcyjności miasta.

**Tabela 5 Pozwolenia na budowę wydane w latach 2019 - I poł. 2022**

L.p.	Rok wydania decyzji	Lokalizacja	Cel
1.	2019	nr dz. 24/4, obręb 15	budowa linii kablowej SN 15 kV w m. Pruszcz Gdański
2.		nr dz. 3/5, 3/29, obręb 9	budowa gazociągu średniego ciśnienia DN 110 PE
3.		nr dz. 1006/3, 1/36, obręb 9	budowa stacji paliw
4.		nr dz. nr 3/7, obręb 2	budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący wraz z instalacjami



5.	nr dz. 12/6, 11, obręb 9	gazociąg średniego ciśnienia DN 125 PE
6.	nr dz. 104, 11, 3/6, obręb 9	gazociąg średniego ciśnienia DN 110 PE
7.	nr dz. 49, 49/2, 51/4, 60, 368, obręb 10	budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia dn63PE
8.	nr dz. 1008, obręb 9	niepubliczna szkoła podstawowa Akademia Montessori
9.	nr dz. 122, 123, obręb 14	budowa hali produkcyjno - usługowo - biurowej
10.	nr dz. 16, obręb 7, dz. nr 5/7, 7, 8/2, 9/13, 9/21, 9/23, 9/24, 9/26, 9/29, 9/31, 9/34, 9/36, 9/39, 9/40, 9/42, 10/2, obręb 8, dz. nr 2/5, 2/7, 2/27, 129 obręb 11	sieć wodociągowa
11.	nr dz. 343, obręb 16	budowa dwóch budynków halowych
12.	nr dz. 17/7, 3/8, obręb 9	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia
13.	nr dz. 107, 57/35, 38/5, obręb 7	budynek handlowo-biurowy wraz przyłączami
14.	nr dz. 6/1, obręb 11	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z instalacjami
15.	nr dz. 2/8, 2/9, 4, obręb 8	budowa ekranu akustycznego
16.	nr dz. 8/22, obręb 4	budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z instalacjami
17.	nr dz. 120/66, 120/67, obręb 15	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z instalacjami oraz przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
18.	nr dz. 93/21, obręb 17	budynek mieszkalny jednorodzinny z instalacjami
19.	nr dz. 25/13, 28/7, obręb 5	budowa sieci kanalizacji sanitarnej
20.	nr dz. 3/13, obręb 9	budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z infrastrukturą towarzyszącą
21.	nr dz. 67/15, obręb 11	rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z instalacjami
22.	nr dz. 1/61, 1/112, 1/23, 1/84, 1/101, 1/102, 1/104, 1/105, 1/106, 1/107, 1/125, obręb 22	kanalizacja deszczowa, sanitarna, wodociągowa
23.	nr dz. 5/167, obręb 6	budynek usługowo-handlowy wraz z instalacjami
24.	nr dz.9/9, obręb 11	budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący z instalacjami
25.	nr dz. 54/3, 54/4, 57/1, 57/6, 57/7, obręb 13	budowa elektroenergetycznej sieci SN-15 kv, modernizacja linii napowietrznej SN-15kv
26.	nr dz. 1/61, 1/58, 77/6, 78/2, 79, 52/2, obręb 22	sieć sanitarna tłoczona i sieć kanalizacji sanitarnej
27.	nr dz. 187, obręb 15	instalacji gazowa, centralnego ogrzewania dla lokalu nr 3 w budynku wielorodzinnym
28.	nr dz. 25/39, obręb 5	rozbudowa budynku wraz z niezbędną infrastrukturą
29.	nr dz. 151, obręb 16	budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z instalacjami
30.	nr dz. 8/8, 8/16, 8/23, 8/24, 20/13, 19/2, 19/1, 18, obręb 4, nr dz. 4, 5, 3/6,	budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej

		obręb 9	
31.		nr dz. 25/50, 25/53, 25/11, obręb 5	budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z instalacjami
32.		nr dz. 1/35, obręb 5	budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami
33.		nr dz. 14/2, obręb 21	hala namiotowa do celów magazynowych
34.		nr dz. 107, obręb 11	instalacja gazowa, wodociągowa, centralnego ogrzewania dla lokalu w budynku wielorodzinnym
35.		nr dz. 33/2, obręb 10	budowa budynków jednorodzinnych wolnostojących
36.		nr dz. 16, obręb 21	budowa stacji redukcyjno-pomiarowej średniego ciśnienia
37.		nr dz. 38/16, 38/19, 1007, obręb 9	budowa sieci gazowej
38.		nr dz. 75/27, obręb 16	rozbiórka istniejącej przepompowni ścieków, budowa nowej przepompowni ścieków
39.		nr dz. 89/10, obręb 10	budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z instalacjami
40.		nr dz. 4/54, 17/2, 47/5, 48/11, 109/2, obręb 7	budowa sieci wodociągowej z przyłączami
41.		nr dz. 38/3, obręb 10	budynek mieszkalny jednorodzinny
42.		nr dz. 420/2, 427, 426, 451/1, 1/52, obręb 13	urządzenie górki saneczkowej wraz z instalacją obiektów małej architektury
43.		nr dz. 1/21, 1/22, obręb 1	zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej
44.		nr dz. 1/2, obręb 1, nr dz. 7/29, 28/27, obręb 5	budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową wraz z infrastrukturą techniczną
45.		nr dz. 62/34, obręb 17	dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej wraz z instalacjami
46.		nr dz. 4/40, 4/42, 4/45, 4/52, 4/53, 4/54, 17/2, 38/5, 43/10, 47/11, obręb 7	siec wodociągowa
47.		nr dz. 521, 18/22, obręb 17	budowa linii kablowej
48.		nr dz. 25/8, obręb 5	trzystanowiskowa myjnia samochodowa z kontenerem technicznym
49.		nr dz. 13/16, 14/2, obręb 21	przebudowa linii kablowej
50.		nr dz. 9/6, obręb 8	budowa śmietnika ogólnodostępnego
51.		nr dz. 1/125, 1/101, obręb 22	projekt zamienny zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zakresie zmiany budynku B na dwa budynki B1 i B2
52.		nr dz. 13/10, 13/4, obręb 14	naprawa sklepień historycznych piwnic
53.		nr dz. 9/1, 9/2,5/159, obręb 6	zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi
54.	2020	nr dz. 110/28, 110/3, 118/3, obręb 17	budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z garażem i niezbędną infrastrukturą techniczną i zjazdem z drogi gminnej
55.		nr dz. 9/36, obręb 8	hala stalowa magazynowa wraz z instalacjami
56.		nr dz. 5/146, 4/4, 4/10, obręb 6	droga dojazdowa

57.	nr dz. 60, obręb 9	budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z instalacjami
58.	nr dz. 9/21, 9/22, obręb 8	budowa instalacji fotowoltaicznej posadowionej na dachach zakładu produkcyjnego
59.	nr dz. 20, 25/1, obręb 5, nr 4/9, 4/4, 4/10, 5/146, 4/5, 4/7 dz. 6	budynek wielorodzinny z garażami podziemnymi instalacjami
60.	nr dz. 162, obręb 11	budowa instalacji gazu ziemnego dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego
61.	nr dz. 83/1, 84/1, 85/1, 86/1, 88/1, obręb 15	sieć wodociągowa z przyłączami oraz sieć kanalizacji sanitarnej z przyłączami
62.	nr dz. 8/21, obręb 4	budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z instalacjami
63.	nr dz. 11, obręb 9	budowa linii kablowej SN 15kV
64.	nr dz.1/4, obręb 9	instalacja gazowa
65.	nr dz. 21, obręb 20	budowa elektrowni wiatrowych-pionowych siłowni wiatrowych
66.	nr dz. 3/9, 3/13, obręb 9	zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z instalacjami i infrastrukturą techniczną
67.	nr dz. 6/27, 6/26, 12/1, 346/5, obręb 21	sieć wodociągowa
68.	nr dz. 75/25, 75/18, 75/19, obręb 16	kotłownia gazowo- olejowa
69.	nr dz. 44/18, 44/16, 44/13, obręb 9	budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z instalacjami oraz przyłączem wodociągowym
70.	nr dz. 28/28, 25/54, 28/10, obręb 5	budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz instalacja techniczna
71.	nr dz. 486/2, obręb 16	budynek mieszkalny jednorodzinny
72.	nr dz. 1/77, 1/154, 1/147, 1/149, 1/153, obręb 22, nr dz. 17/45, 51/4, obręb 17	budowa sieci elektroenergetycznej SN-15kV
73.	nr dz. 106/46, obręb 15	warsztat samochodowy
74.	nr dz. 3/44, obręb 13	budynek elektrociepłowni z agregatami kogeneracyjnymi oraz budynek stacji transformatorowej
75.	nr dz.1/30, obręb 1	dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej
76.	nr dz. 243/15, obręb 17	trzy budynki mieszkalne jednorodzinne dwóch lokalach mieszkalnych w zabudowie szeregowej
77.	nr dz. 189/26, obręb 15	umocnieniu fragmentu skarpy Strugi Gęś przy wylocie kanalizacji deszczowej położonej w obrębie drogi krajowej nr 6, w zakresie pasa drogi ekspresowej S6
78.	nr dz. 1004, 48/1, obręb 9	budowa terenu rekreacyjnego, boiska wielofunkcyjnego, plac zabaw, górki saneczkowej, ogrodzenia, wybieg dla psów, ścieżki rowerowej
79.	nr dz. 48/6, obręb 14	instalacja gazowa

80.		nr dz. 112/13, obręb 10	budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący z instalacjami
81.		nr dz. 7/43, 7/44, obręb 13	budowa śmietnika ogólnodostępnego
82.		nr dz. 191, obręb 9	budynek mieszkalny jednorodzinny
83.		nr dz. 29/21, obręb 5	stacja uzdatniania wody
84.		nr dz. 6/3, obręb 11	budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący
85.		nr dz. 66/1, obręb 16	budynek jednorodzinny
86.		nr dz. 9/44, 45, obręb 8	hala stalowa magazynowa
87.	2021	nr dz. 3/21, obręb 17	budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z instalacjami
88.		nr dz. 1/14, obręb 1	dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej
89.		nr dz. 14/2, 6/16, 13/16, 6/24 obręb 21	budowa parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą
90.		nr dz. 355/4, obręb 9	budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący
91.		nr dz. 10/140, obręb 16	budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z instalacjami
92.		nr dz. 9/46, obręb 8	hala produkcyjna z budynkiem biurowym oraz instalacjami
93.		nr dz. 339/5, obręb 16	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z instalacjami
94.		nr dz. 335/2, obręb 12	hala z przeznaczeniem na warsztat samochodowy
95.		nr dz. 212, obręb 3	budynek mieszkalny jednorodzinny z instalacjami
96.		nr dz. 355/1, 355/2, obręb 9	dwa budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące z instalacjami
97.		nr dz. 363/40, obręb 17	salon z serwisem samochodów dostawczych i ciężarowych z zapleczem biurowo-socjalnym i z infrastrukturą
98.		nr dz. 127/5, obręb 10	budynek gospodarczy
99.		nr dz. 2/9, 149, 148, obręb 9	sieć kanalizacji deszczowej
100.		nr dz. 355/16, 355/17, obręb 9	trzy zespoły po trzy budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej
101.		nr dz. 61/12, 88/1, 88/3, 130, obręb 14	sieć i przyłącza wodociągowe
102.		nr dz. 2009, obręb 11	9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz budynek mieszkalny wielorodzinny
103.		nr dz. 93/40, 93/39, 93/38, 93/41, obręb 13	rozbiórka istniejących i budowa nowych murów oporowych
104.		nr dz. 3/44, obręb 13	stacja gazowa Q=1250m <sup>3</sup> /h
105.		nr dz. 668/2, 49/2, 52, 620, 51/4, 621, 60, 368, 372, 165, obręb 10	przebudowa ul. Gałczyńskiego
106.	nr dz. 25/2, 25/54, 28/10, 324/18, 324/12, obręb 5	linia kablowa SN 15kV	

107.		nr dz. 339/8, obręb 16	budynek mieszkalny jednorodzinny
108.		nr dz. 102, obręb 8	budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy
109.		nr dz. 103, obręb 8	budynek mieszkalny jednorodzinny
110.		nr dz. 65/12, 65/14, obręb 14	budynek biurowo-usługowy z instalacjami
111.		nr dz. 57, obręb 9	budynek mieszkalny jednorodzinny
112.		nr dz. 108, obręb 8	budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący dwulokalowy
113.		nr dz. 611/5, obręb 17	cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe
114.		nr dz. 353/1, obręb 9	budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący
115.		nr dz. 28/22 28/6, 25/4, obręb 5	teren rekreacyjny z boiskiem wielofunkcyjnym, placami zabaw z ciągami pieszymi, ścieżka rowerową i dojazdem wraz z oświetleniem
116.		nr dz. 25/32, 25/40, 25/42, obręb 5	budowa przyłącza kablowego nn 4 kV oraz kontenerowej stacji transformatorowej
117.		nr dz. 48/21, obręb 16	budynek mieszkalny wielorodzinny
118.		nr dz. 99, obręb 9	budynek mieszkalny jednorodzinny
119.		nr dz. 28/5, 28/15, obręb 10	budynek mieszkalny jednorodzinny
120.		nr dz. 3/43, obręb 19	hala namiotowa magazynowa z instalacją elektryczną
121.		nr dz. 523/5, 89/3 obręb 12	budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z infrastrukturą techniczną
122.		nr dz. 111/7, obręb 15	rozbiórka istniejącej hali magazynowej, budowa hali magazynowo-produkcyjnej z częścią socjalno-biurową
123.		nr dz. 1003/2, obręb 9	budynek mieszkalny jednorodzinny
124.		nr dz. 7/59, obręb 5	budynek mieszkalny wielorodzinny
125.		nr dz. 4/12, 4/13, 4/4, 4/5, 4/7, obręb 6	zespół budynków wielorodzinnych
126.		nr dz. 401, obręb 17	budynek mieszkalny jednorodzinny
127.		nr dz. 420/2, obręb 13	budowa zjeżdźalni
128.		nr dz. 142/2, obręb 14	budynek mieszkalny jednorodzinny
129.		nr dz. 520/2, 15/11, 15/8, 12/27, 12/31, 515/2, obręb 12	budynek handlowo-usługowo-biurowy
130.		nr dz. 6/7, obręb 11	budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący
131.		nr dz. 1/38, 1/39, 1/40, 1/41, obręb 1	dwanaście budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej
132.		nr dz. 529/2, obręb 12	budynek handlowo-usługowy
133.		nr dz. 4/17, obręb 7	budowa instalacji gazowej, wentylacji i odprowadzania spalin, centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody użytkowej dla lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym
134.		nr dz. 73/8, 73/9, obręb 13	instalacja gazowa, wentylacja i odprowadzanie spalin, centralne ogrzewanie, zimna i ciepła woda,

135.		nr dz. 3/6, 3/5, obręb 11	budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący
136.		nr dz. 1/42, obręb 1	budynek mieszkalny jednorodzinny
137.		nr dz. 27/4, obręb 20	prefabrykowana stacja transformatorowa i kontenerowa serwerownia
138.		nr dz. 10/18, obręb 13	budowa śmietnika ogólnodostępnego w systemie kontenerów prefabrykowanych
139.		nr dz. 1199, obręb 10	budynek mieszkalny jednorodzinny
140.	I poł. 2022	nr dz. 20/6, obręb 19	hala magazynowa z zapleczem socjalnym
141.		nr dz. 10/2, 10/4, 10/5, 10/7, obręb 7	budowa układu drogowego wraz z budową kablowej linii oświetlenia ulicznego, sieci kanalizacji deszczowej oraz rozbiórka zabudowy ogródków działkowych
142.		nr dz. 103/2, obręb 9	budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący dwulokalowy
143.		nr dz. 4/4, 4/13, 4/10, 5/146, obręb 6	Budowa drogi dojazdowej 29 KDL - ul. Arctowskiego
144.		nr dz. 106/46, obręb 15	warsztat samochodowy
145.		nr dz. 1/37, obręb 1	budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy
146.		nr dz. 62/5, 70/1, obręb 13	sieć, przyłącze i zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej
147.		nr dz. 1/102, 1/106, 1/107, 1/125, obręb 12, nr dz. 1/84, obręb 22	kontenerowa stacja transformatorowa, linia kablowa SN-15kV i nn 0,4kV
148.		nr dz. 64/2, obręb 17	budowa dwóch ciągów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (7 segmentów)
149.		nr dz. 54/6, obręb 13	budowa kolumbarium na terenie cmentarza komunalnego
150.		nr dz. 52, obręb 16	zespół pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
151.		nr dz. 5/75, 5/78, 5/79, 5/105, 5/107, 5/135, obręb 6	osiedle mieszkaniowe wielorodzinne z lokalami usługowymi
152.		nr dz. 21/12, 21/13, obręb 3	hala produkcyjna z zapleczem administracyjno-socjalnym
153.		nr dz. 11/42, obręb 4	budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący
154.		nr dz. 28/34, obręb 5	budynek zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej

Źródło Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, [www.wyszukiwarka.gunb.gov.pl](http://www.wyszukiwarka.gunb.gov.pl) (2019 - 2022)

## 4. REZERWY TERENÓW DOPUSZCZONYCH DO ZABUDOWY

Według analizy stanu zagospodarowania miasta, w ramach terenów dopuszczonych do zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, występuje ok. 256,65 ha tak zwanych rezerw terenowych. Są to tereny jeszcze niezabudowane a przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Rezerwy przeznaczone pod zabudowę związaną z mieszkalnictwem jako przeznaczenie podstawowe wynoszą ok. 121,5 ha, a przeznaczone pod usługi, produkcję lub tereny usługowo-mieszkaniowe zajmują ok. 105 ha.

Największe obszary rezerw przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową występują w północno-wschodnim i zachodnim fragmencie Pruszcza Gdańskiego, dla których obowiązuje: miejscowy plan (...) „Pole-duże”, miejscowy plan (...) „Osiedle Bursztynowe II”, miejscowy plan (...) „ul. Rejon przy Osiedlu Rotmanka”, miejscowy plan (...) „Cukrownia Pruszcz”. Łączna suma obszarów wynosi ok. 60 ha.

W odniesieniu do terenów przeznaczonych na funkcje usługowe różnego typu oraz produkcyjne największe wolne obszary obejmują północną część miasta (ok. 30 ha), dla której obowiązuje miejscowy plan (...) - „Pole - małe”. Kolejne niezagospodarowanie połączy znajdują się w obrębie obowiązujących mppz „Rejon ul. Stolarskiej” uchwalonych w latach 2019 i 2022, gdzie rezerwy terenowe sięgają ok. 24 ha. Wolne tereny pod produkcję i usługi zlokalizowane są także w południowo-zachodniej części miasta w rejonie obowiązywania miejscowego planu (...) „Rejon ul. Zastawnej”. Możliwa jest tam zabudowa na około 11 ha powierzchni. Ponadto w ramach miejscowego planu (...) „Cukrownia Pruszcz” wyznaczone zostały tereny usługowego o powierzchni około 10 ha.

Ustalone, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, minimalne powierzchnie działek budowlanych mieszkaniowych wahają się między 250 m<sup>2</sup> a 1500 m<sup>2</sup>. W przypadku zabudowy usługowej mieszczą się w przedziale 100 m<sup>2</sup> a 3000 m<sup>2</sup> w zależności od typu zabudowy. Zakładając, więc, iż średnia wielkość dz. budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wynosi ok. 800 m<sup>2</sup>, można określić chłonność niezabudowanych terenów na około 1,6 tys. nowych budynków mieszkalnych. Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej średnią wielkość dz. ustalono na 1500 m<sup>2</sup>, tak więc chłonność niezabudowanych gruntów to ok. 700 nowych obiektów usługowych. Przy czym jest to wartość raczej zaniżona, gdyż - z uwagi na wysokie ceny nieruchomości - panującą tendencją jest zmniejszanie powierzchni działek budowlanych.

Zauważyć należy jednak, że w mieście obserwuje się znaczny wzrost zainteresowania kupnem działek mieszkaniowych i osiedlaniem się w mieście Pruszcz Gdański. Spowodowane jest to dogodnymi połączeniami komunikacyjnymi z okolicznymi miastami, w tym głównie z Gdańskiem.

## 5. SYTUACJA PLANISTYCZNA - CHARAKTERYSTYKA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH ORAZ STRATEGICZNYCH

### 5.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Na terenie miasta Pruszcz Gdański obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański przyjęte zostało uchwałą XXVI/238/2016 Rady Miejskiej w Pruszczu Gdańskim z dnia 12 października 2016 r. Wcześniej obowiązującym dokumentem było Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański zatwierdzone uchwałą Nr XXX/234/2001 Rady Miejskiej w Pruszczu Gdańskim z dnia 21 lutego 2001 r. wraz ze:

- zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański, dotyczącą obiektów wielkopowierzchniowych zatwierdzonej uchwałą XXXII/317/2005 Rady Miejskiej w Pruszczu Gdańskim z dnia 27 kwietnia 2005 r.;
- zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański (aktualizacja) zatwierdzonej uchwałą XLV/458/2006 Rady Miejskiej w Pruszczu Gdańskim z dnia 28 czerwca 2006 r.;
- zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański (aktualizacja) zatwierdzonej uchwałą XLIX/490/2010 Rady Miejskiej w Pruszczu Gdańskim z dnia 9 listopada 2010 r.

Studium zostało opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, aktualnie obowiązującą.

### 5.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Według stanu na lipiec 2022 r., w Pruszczu Gdańskim obowiązuje 60 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują ponad 80 % powierzchni miasta Pruszcz Gdański, przy czym 19% powierzchni miasta to tereny zamknięte.

Największym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański *Osiedle Wschód*, obejmujący teren pomiędzy ul. Powstańców Warszawy, Chopina, Prusa, torami kolejowymi relacji Gdańsk-Tczew, ul. PCK, Kasprowicza, Kopernika, a wschodnią granicą administracyjną miasta. Funkcją wiodącą w planie jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto występuje również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa i produkcyjna. Plan ten obowiązuje na obszarze ok. 226 ha.



**Tabela 6 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Pruszcz Gdański**

Numer na rysunku	Nazwa Planu	Uchwała o przystąpieniu		Uchwała o uchwaleniu		Powierzchnia [ha]
		Numer	Data	Numer	Data	
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - OBROŃCÓW WESTERPLATTE	XIII/68/1995	23.03.1995 r.	XXVIII/178/96	24.04.1996 r.	6,56
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański zespół zabudowy mieszkaniowej - MICKIEWICZA	XXXII/200/1996	7.08.1996 r.	L/356/98	20.02.1998 r.	4,63
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - Rejon ul. KASPROWICZA	XXIII/141/1995	18.12.1995 r.	LIII/374/1998	29.04.1998 r.	16,01
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - EKOLOGICZNA OBWODNICA KOMUNIKACYJNA MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI	XXXIII/259/2001	30.05.2001 r.	XLI/318/2001	19.12.2001 r.	0,03
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański – rejon ul. KASPROWICZA (dz. nr 2/1, 5/1, 1/1, 1/2, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, obręb 9, dz. nr 1/12 – zm. wys.)	XXXV/279/2001	20.06.2001 r.	XLV/344/2002	20.03.2002 r.	16,01
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - KRÓTKA	XXII/156/2000	31.05.2000 r.	XLVIII/374/2002	26.06.2002 r.	50,08
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - KASPROWICZA (dz. nr 337 - E2)	XLVIII/377/2002	26.06.2002 r.	VI/40/2003	22.01.2003 r.	0,09
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - ZASTAWNA (stawy)	XLIV/302/1997	28.08.1997 r.	XIII/116/2003	29.10.2003 r.	3,90

9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ZASTAWNEJ	XIII/124/2002	29.10.2003 r.	XIX/190/2004	21.04.2004 r.	54,95
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. WOJSKA POLSKIEGO	XIII/120/2003	29.10.2003 r.	XXII/214/2004	30.06.2004 r.	22,19
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - OSIEDLE WSCHÓD	XIII/123/2003	29.10.2003 r.	XXIII/230/2004	25.08.2004 r.	196,91
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - OSIEDLE MICKIEWICZA	XIII/121/2003	29.10.2003 r.	XXIII/231/2004	25.08.2004 r.	59,46
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - ul. SPOKOJNA, CICHA	XIII/122/2003	29.10.2003 r.	XXV/249/2004	27.10.2004 r.	73,04
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - rejon ul. KASPROWICZA, (zm. wysokości okapu) - zmiana uchwały LIII/374/98 z dnia 29 kwietnia 1998 r.	XXIII/141/95	18.12.1995 r.	XXIX/284/2005	23.05.2005 r.	16,01
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - KRÓTKA zmiana z 2005 r.	XXIX/285/2005	23.02.2005 r.	XXXIV/329/2005	29.06.2005 r.	2,25
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - ZASTAWNA (stawy) zmiana faktoria	XIX/2189/2004	21.04.2004 r.	XXXIV/330/2005	29.06.2005 r.	9,56
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - CUKROWNIA PRUSZCZ	XIII/118/2003	29.10.2003 r.	XLVIII/501/2006	25.10.2006 r.	37,62
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ZASTAWNEJ (ul. Towarowa)	XLI/414/2006	22.02.2006 r.	IX/80/2007	27.06.2007 r.	25,41
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. PRZY TORZE	III/17/2006	13.12.2006 r.	XVI/159/2008	20.02.2008 r.	59,46

20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. POWSTAŃCÓW WARSZAWY	III/19/2006	13.12.2006 r.	XVI/158/2008	20.02.2008 r.	1,03
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ORZESZKOWEJ	III/18/2006	13.12.2006 r.	XVII/172/2008	22.04.2008 r.	17,10
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ALEI ks. JÓZEFA WALĄGA	XVI/160/2008	20.02.2008 r.	XLVI/439/2010	16.06.2010 r.	3,36
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. PODMIEJSKIEJ	XXXIX/376/2009	22.12.2009 r.	V/42/2011	02.03.2011 r.	5,04
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. KOPERNIKA	XVI/161/2008	20.02.2008 r.	VI/55/2011	20.04.2011 r.	22,32
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ZASTAWNEJ I OKOLIC	XLVIII/470/2010	22.09.2010 r.	VIII/85/2011	22.06.2011 r.	2,26
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. PODKOMORZEGO	V/39/2011	02.03.2011 r.	XVI/180/2012	23.05.2012 r.	0,16
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. POWSTAŃCÓW WARSZAWY - OGRODY DZIAŁKOWE	V/41/2011	2.03.2011 r.	XVI/182/2012	23.05.2012 r.	24,47
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - CENTRUM	VIII/86/2011	22.06.2011 r.	XXI/226/2012	26.09.2012 r.	7,96
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. GRUNWALDZKIEJ	XXXVIII/367/2009	18.11.2009 r.	XXI/225/2012	26.09.2012 r.	3,43
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. KASPROWICZA (H1)	XIV/169/2012	29.02.2012 r.	XXVII/269/2013	27.02.2013 r.	1,17
31.	Miejscowy plan zagospodarowania	XI/139/2011	7.12.2011 r.	XXX/302/2013	22.05.2013 r.	1,86

	przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. SPOKOJNEJ					
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. GRUNWALDZKIEJ 71	XI/138/2011	7.12.2011 r.	XXX/303/2013	22.05.2013 r.	1,54
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. POWSTAŃCÓW WARSZAWY - zmiana	XI/137/2011	07.12.2012 r.	XXXV/331/2013	25.09.2013 r.	22,11
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. CICHEJ	XVI/183/2012	23.05.2012 r.	XLI/385/2014	5.03.2014 r.	1,34
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - POLE - MAŁE	VII/59/2015	12.05.2015 r.	XXII/207/2016	14.07.2016 r.	117,80
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ARMII KRAJOWEJ	VII/60/2015	12.05.2015 r.	XXII/208/2016	14.07.2016 r.	8,52
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański dla działek nr 451/2, 19/17, obr. 13	XIII/105/2015	28.10.2015 r.	XXVI/237/2016	12.10.2016 r.	1,31
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. IGNACEGO KRASICKIEGO	XIV/136/2015	22.12.2015 r.	XXX/281/2017	06.03.2017 r.	11,04
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański dla dz. nr 523/2, obr. 12	XXVI/239/2016	12.10.2016 r.	XXXV/324/2017	14.06.2017 r.	0,13
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - POLE- DUŻE	XIII/104/2015	28.10.2015 r.	XXXV/325/2017	14.06.2017 r.	69,60
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - POŁUDNIE MIASTA	XXVII/259/2016	15.12.2016 r.	XLI/400/2017	19.12.2017 r.	85,37
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański -	XXVII/260/2016	15.12.2016 r.	XLI/401/2017	19.12.2017 r.	36,63

	REJON ul. RACIBORSKIEGO					
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. SŁOWACKIEGO	XXX/282/2017	06.03.2016 r.	XLI/402/2017	19.12.2017 r.	1,65
44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 4	XLV/414/2018	07.03.2018 r.	IV/40/2019	07.03.2019 r.	5,27
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - OSIEDLE BURSZTYNOWE II	XXXIX/361/2017	05.09.2017 r.	IV/38/2019	07.03.2019 r.	90,82
46.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. STOLARSKIEJ	XLVI/442/2018	05.06.2018 r.	IV/39/2019	07.03.2019 r.	30,87
47.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON PRZY OSIEDLU ROTMANKA	XXX/283/2017	06.03.2017 r.	VII/82/2019	26.06.2019 r.	21,76
48.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 3	XXXIX/363/2017	05.09.2017 r.	IX/104/2019	18.09.2019 r.	15,72
49.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ŁUKASIEWICZA	IV/41/2019	07.03.2019 r.	XI/144/2019	18.12.2019 r.	7,4
50.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - SZKOŁA PODSTAWOWA NR 2	XXXIX/362/2017	05.09.2017 r.	XI/145/2019	18.12.2019 r.	2,6
51.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - TEREN CIEPŁOWNI	IV/44/2019	07.03.2019 r.	XI/146/2019	18.12.2019 r.	1,12
52.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. SŁONECZNEJ	IV/42/2019	07.03.2019 r.	XIII/168/2020	04.03.2020 r.	1,98
53.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. KORZENIOWSKIEGO	IV/43/2019	07.03.2019 r.	XIII/169/2020	04.03.2020 r.	0,23

54.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - STAWY	LII/486/2018	03.10.2018 r	XVIII/241/2020	30.09.2020 r.	12,5
55.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. IGNACEGO MOŚCICKIEGO	IX/105/2019	18.09.2019 r.	XXIV/285/2021	17.02.2021 r.	1,55
56.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. PCK	XIII/170/2020	04.03.2020 r.	XXIX/333/2021	30.06.2021 r.	29,69
57.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański REJON ul. KRÓTKIEJ	XXXV/327/2017	14.06.2017 r.	XXIX/334/2021	30.06.2021 r.	13,12
58.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - GPZ PRUSZCZ	XVIII/240/2020	30.09.2020 r.	XXXVI/387/2021	15.12.2021 r.	4,13
59.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. POLSKICH KOLEJARZY	XIX/257/2020	25.11.2020 r.	XL/410/2022	02.03.2022 r.	9,73
60.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. STOLARSKIEJ	XXIX/347/2021	30.06.2021 r.	XLIII/442/2022	03.06.2022 r.	7,94

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Pruszczu Gdańskim; [www.mpruszczgdanski.e-mapa.net](http://www.mpruszczgdanski.e-mapa.net)

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie Pruszcza Gdańskiego zgodnie z numeracją z powyższej tabeli oraz przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Pruszcza Gdańskiego przedstawiono na załączniku **G.1**.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie Pruszcza Gdańskiego wg dat sporządzenia przedstawiono w załączniku **G.2**.

Osiem planów sporządzono na podstawie starej ustawy o planowaniu<sup>2</sup> (w tabeli kolor zielony), a pozostałe na podstawie obowiązującej ustawy<sup>3</sup>. Powierzchnia planów sporządzanych zgodnie ze starą ustawą to ok. 6% wszystkich obszarów objętych planami. Największy z obowiązujących planów ma powierzchnię ok. 226 ha, najmniejszy 0,09 ha. W Pruszczu Gdańskim obszary nie objęte miejscowymi planami są wielkości 324 ha co stanowi jedynie ok. 20 % powierzchni miasta, a ich lokalizacja obejmuje w dużym stopniu tereny zamknięte.

**Tabela 7 Wykaz przeznaczeń i powierzchni miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Pruszcz Gdański**

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Udział w powierzchni miasta [%]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	229,17	13,90
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	50,18	3,04
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej	6,02	0,37
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	69,37	4,21
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	82,67	5,02
Tereny zabudowy mieszkaniowej usługowej	118,18	7,17
Tereny zabudowy mieszkaniowej produkcyjnej	91,59	5,56
Tereny zabudowy mieszkaniowej produkcyjnej i usługowej	134,29	8,15
Tereny usług sportu i rekreacji	40,68	2,47
Tereny zieleni urządzonej	208,59	12,66
Tereny rolne i łąki	4,09	0,25
Tereny wód i rowów	30,88	1,87
Tereny infrastruktury technicznej	4,62	0,28
Tereny dróg i parkingów, w tym z zielenią	254,28	15,43
Tereny nieobjęte MPZP	9,35	0,56
Tereny zamknięte	314,21	19,07

Źródło: opracowanie własne na podstawie [www.mpruszczgdanski.e-mapa.net](http://www.mpruszczgdanski.e-mapa.net)

Zabudowa mieszkaniowa i usługowa (w tym usług sportu i rekreacji) w Pruszczu Gdańskim są funkcją dominującą. Stanowią one ok. 42% powierzchni miasta. Tereny produkcyjne zajmują ok. 13,5%. Znaczny udział terenów przeznaczonych pod drogi, parkingi, infrastrukturę techniczną i zieleni sprawia, iż miasto odpowiednio wykonuje zadania własne.

<sup>2</sup> Dz. U. z 1994 r., Nr 89, poz. 415 z późn. zm.

<sup>3</sup> Dz.U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.

Wiodące przeznaczenia terenów budowlanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Pruszcz Gdański przedstawiono w załączniku **G.3**.

### 5.3. Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z danymi Urzędu Miejskiego w Pruszczu Gdańskim na terenie miasta obowiązuje 5 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o łącznej powierzchni około 87 ha. Największym obszarem terenem, dla którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu jest „Osiedle Komarowo” o powierzchni 29 ha, dla którego do tej pory w większości nie został sporządzony plan miejscowy. Pozostałe przystąpienia obejmują tereny, gdzie plan miejscowy już obowiązuje.

**Tabela 8 Wykaz uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętych na terenie miasta Pruszcz Gdański**

Lp.	Nr uchwały, dzień wydania	Nazwa planu	Funkcja wiodąca	Powierzchnia opracowania
1.	XIII/171/2020 z dnia 4 marca 2020 r.	„Rejon ul. Generała Władysława Andersa”	usługowo - przemysłowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej	4,80 ha
2.	XXXIII/381/2021 z dnia 10 listopada 2021 r.	„Cukrownia - zmiana”	centrotwórcza	24,02 ha
3.	XL/419/2022 z dnia 2 marca 2022 r.	„Plan przy rzece Raduni”	usługowo - przemysłowa	7,86 ha
4.	XL/420/2022 z dnia 2 marca 2022 r.	„Rejon ul. NSZZ Solidarność”	usługowo - przemysłowa	20,79 ha
5.	XLV/452/2022 z dnia 7 lipca 2022 r.	„Osiedle Komarowo”	mieszkaniowo - usługowa	29,46 ha
Suma powierzchni				86,93 ha

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta w Pruszczu Gdańskim*

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Pruszcza Gdańskiego przedstawiono na załączniku **G.1**.



#### **5.4. Strategia Rozwoju Miasta Pruszcz Gdański na lata 2020-2030**

Dokumentem określającym długookresowe wytyczne strategiczne dla rozwoju miasta wraz z planem wdrożeń tych wytycznych jest Strategia Rozwoju Miasta Pruszcz Gdański na lata 2020-2030 przyjęta uchwałą Nr XXIV/297/2021 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 17 lutego 2021 r.

Strategia ta powstała w oparciu o obowiązujące przepisy, wyniki konsultacji społecznych, zapisy dokumentów strategicznych wyższego szczebla oraz lokalnych dokumentów planistycznych i strategicznych.

Jako misję miasta Pruszcz Gdański uznaje się: *Miasto stosujące zasady zrównoważonego rozwoju, zapewniające swoim mieszkańcom bezpieczeństwo i radość z życia w Pruszczu Gdańskim, natomiast wizją miasta na 2030 r. jest: Pruszcz Gdański w 2030 r. będzie miastem atrakcyjnym, nowoczesnym o silnym znaczeniu ponadlokalnym, w którym istotny jest zrównoważony rozwój gospodarczy, a także zagospodarowanie przestrzeni publicznych bazujące na wartościach związanych z wysokim poziomem tożsamości lokalnej. Mieszkańcy miasta tworzą wspólnotę otwartą, zaangażowaną, aktywną i przywiązaną do tradycji i historii regionu.*

Zgodnie z harmonogramem wdrażania Strategii - w latach 2020 - 2030 następuje realizacja celów strategicznych w wyznaczonych obszarach rozwojowych Strategii. Aby dokonać oceny realizacji Strategii poddano analizie zadania, które zostały w niej wskazane. Należy zauważyć, że dokument ten określa przykładowe zadania, a realizacja celów strategicznych i operacyjnych może odbywać się na podstawie innych, realizowanych działań w mieście. Ponadto niniejsza analiza dokonywana jest w roku 2022, czyli drugim roku od kiedy obowiązuje Strategia, przez co należy mieć na uwadze priorytetowość oraz zdolności finansowania działań przez ich realizatorów - część inwestycji może zostać zrealizowana w późniejszym okresie.

**Tabela 9 Zadania zamieszczone w Strategoo rozwoju miasta Pruszcz Gdański na lata 2020-2030**

L.p.	Przykładowe zadanie	Informacja o stanie realizacji			
<b>Obszar: Społeczeństwo</b>					
<b>Cel strategiczny: Zwiększenie jakości usług społecznych świadczonych na terenie miasta</b>					
<b>1.1. Rozwój i modernizacja infrastruktury edukacyjnej</b>					
1.1.1.	Budowa nowej szkoły podstawowej wraz z infrastrukturą techniczną i sportową na os. Bursztynowym.				
1.1.2.	Budowa sali gimnastycznej z pracowniami dydaktycznymi przy Szkole Podstawowej nr 3.				
1.1.3.	Budowa sali gimnastycznej z pracowniami dydaktycznymi wraz z przebudową istniejącej sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej nr 2.				
1.1.4.	Remonty i modernizacje w szkołach, przedszkolach i żłobkach.				
<b>1.2. Rozwój infrastruktury społecznej</b>					
1.2.1.	Adaptacja budynku przy ul. Grunwaldzkiej 71 na cele placówki terapeutyczno - opiekuńczej.				
1.2.2.	Utworzenie miejsca aktywizacji seniorów.				
1.2.3.	Działania zmierzające do zwiększenia mieszkaniowego zasobu gminy oraz zasobu mieszkaniowego towarzystwa budownictwa społecznego (TBS).				
<b>1.3. Rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej</b>					
1.3.1.	Budowa obszaru rekreacyjnego z zagospodarowaniem terenu i małą architekturą przy ul. Olszewskiego.				
1.3.2.	Rozbudowa i przebudowa Międzynarodowego Bałtyckiego Parku Kulturowego oraz Faktorii Handlowej, w tym: utworzenie wioski wikingów z przeprawą wodną.				
1.3.3.	Realizacja Parku Miejskiego w centrum Pruszcza Gdańskiego, przy ul. Mickiewicza.				
1.3.4.	Przebudowa i modernizacja Stadionu CKIS wraz z przyległą zabudową i infrastrukturą, w tym szatniami.				
1.3.5.	Rozwój terenów zieleni, w tym urządzenie lasów rekreacyjnych.				
<b>1.4. Rozwój pozostałej infrastruktury</b>					
1.4.1.	Urządzenie nowego cmentarza.				
1.4.2.	Rozbudowa Gminnego Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych.				
<b>Obszar: Gospodarka i rynek pracy</b>					
<b>Cel strategiczny: Uefektywnienie rozwoju gospodarczego miasta</b>					
<b>2.1. Rozwój atrakcyjności gospodarczej i inwestycyjnej miasta</b>					
2.1.1.	Zadania inwestycyjne na terenie Cukrowni Pruszcz.				
2.1.2.	Uzbrojenie terenów inwestycyjnych m.in. BSI III, osiedle Bursztynowe II.				

<b>Obszar: Przestrzeń i środowisko</b>				
<b>Cel strategiczny: Intensyfikacja procesów mających na celu wzmocnienie znaczenia na mapie województwa pomorskiego</b>				
<b>3.1. Działania pro - środowiskowe</b>				
3.1.1.	Zachęcanie do likwidacji azbestu z terenu nieruchomości poprzez finansowanie demontażu i utylizacji wyrobów zawierających azbest.			
3.1.2.	Budowa instalacji fotowoltaicznych.			
<b>Obszar: Infrastruktura techniczna i komunikacyjna</b>				
<b>Cele strategiczne: Poprawa efektywności systemu transportowego w Pruszczu Gdańskim; Rozwój infrastruktury technicznej w Pruszczu Gdańskim</b>				
<b>4.1. Rozwój infrastruktury drogowej</b>				
4.1.1.	Budowa ulicy Strzeleckiego z mostem nad Kanałem Raduni.			
4.1.2.	Budowa ulic, między innymi: Tczewskiej, Towarowej, Jaśminowej, Spokojnej.			
4.1.3.	Budowa układu drogowego łączącego ul. Sikorskiego z ul. Skalskiego i układem drogowym w Ciepłowie do ronda w Rusocinie na drodze krajowej nr 91 - ul. Stolarska wraz z wiaduktem nad torami kolejowymi.			
4.1.4.	Budowa układu drogowego wzdłuż torów PKP (ul. Polskich Kolarzy) od projektowanego ronda w ul. Skalskiego do granicy z gminą Pruszcz Gdański (ul. Lotnicza w Ciepłowie).			
<b>4.2. Modernizacja infrastruktury drogowej</b>				
4.2.1.	Przebudowa dróg wojewódzkich, tj.: ulicy Zastawnej, ulicy Chopina z wiaduktem nad torami kolejowymi (droga wojewódzka nr 226).			
4.2.2.	Przebudowa skrzyżowania ulic Grunwaldzkiej, Wojska Polskiego, Grota Roweckiego.			
<b>4.3. Rozwój infrastruktury kolejowej</b>				
4.3.1.	Budowa nowego toru kolejowego relacji Gdańsk - Tczew.			
4.3.2.	Przedłużenie linii kolejowej przez dzielnicę Gdańsk Południe w powiązaniu z regionalną siecią kolejową Województwa Pomorskiego.			
<b>4.4. Rozwój infrastruktury technicznej</b>				
4.4.1.	Budowa zbiorników retencyjnych m.in.: BSI III na Strudze Gęś, ul. Jaśminowa wraz z budową kolektora kanalizacji deszczowej.			
4.4.2.	Zachęcanie do likwidacji pieców węglowych poprzez udzielanie dotacji na instalację ekologicznych źródeł ciepła.			
4.4.3.	Budowa układów wysokosprawnej kogeneracji wraz z OZE.			
4.4.4.	Budowa, rozbudowa i modernizacja źródeł ciepła zlokalizowanych na terenie miasta.			
4.4.5.	Modernizacja sieci ciepłowniczej wraz z przyłączeniami nowych budynków.			
4.4.6.	Modernizacja źródeł ciepła w budynkach użyteczności publicznej.			

4.4.7	Rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej i stacji uzdatniania wody.				
4.4.8.	Rozbudowa kanalizacji sanitarnej na terenie miasta.				
4.4.9.	Budowa nowego kolektora i modernizacja istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej odprowadzającego ścieki do Gdańska.				
4.4.10.	Budowa nowej przepompowni ścieków po wschodniej stronie miasta.				
<b>OZNACZENIA STOPNIA REALIZACJI ZADANIA</b>					
Planowana realizacja	Realizacja planowana w następnych latach				
Przygotowanie projektu	Trwa opracowywanie dokumentacji, wybór wykonawcy				
W trakcie realizacji	Trwa realizacja - wykonywane są roboty budowlane				
Część projektu zrealizowana	Projekt jest zrealizowany w części.				
Zrealizowany projekt	Projekt jest zrealizowany w całości, zakończony.				

Źródło: opracowanie własne na podstawie Strategii Rozwoju Miasta Pruszcz Gdański na lata 2020-2030 oraz danych pochodzących z Urzędu Miasta Pruszcz Gdański

## **5.5. Gminny Program Rewitalizacji Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański na lata 2016-2025**

Rada Miasta Pruszcz Gdański w dniu 14 czerwca 2017 r. uchwałą nr XXXV/326/2017 przyjęła "Gminny Program Rewitalizacji Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański na lata 2016-2025".

Celem opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR) jest proces wyprowadzenia ze stanu kryzysowego obszaru zdegradowanego. GPR ma charakter kompleksowy i dotyczy zarówno sfery społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-infrastrukturalnej i technicznej. W programie określona została wizja, czyli stan pożądany po wyprowadzeniu wyznaczonego obszaru ze stanu kryzysowego, kierunek interwencji, cel strategiczny, cele operacyjne oraz odpowiednie działania i projekty rewitalizacyjne.

*W wyniku delimitacji oraz przeprowadzonych konsultacji społecznych, uchwałą Nr XXIII/215/2016 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 27 lipca 2016 roku wyznaczono obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji miasta Pruszcz Gdański. (...) Obszar wyznaczony do rewitalizacji zajmuje powierzchnię 33 ha, co stanowi 2,0% powierzchni całego miasta i jest zlokalizowany w jego centralnej części, przy głównej arterii komunikacyjnej ul. Grunwaldzkiej wraz z ul. Wojska Polskiego. Ludność na obszarze to 1214 osoby, co stanowi 4,9% - wg stanu na rok przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji. Główna funkcja to tereny zabudowy usługowej śródmiejskiej o wysokiej intensywności zabudowy, częściowo wypełnione historyczną tkanką urbanistyczną. Współczesne uzupełnienia nawiązują do historycznego charakteru miejsca. Funkcję uzupełniającą stanowi mieszkalnictwo, tereny rekreacji i sportu. Miejsce to kształtuje wizerunek całego miasta, dlatego w celu pobudzenia zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego, należy zwrócić uwagę również na jakość i estetykę lokalnej infrastruktury mieszkalnej, technicznej oraz miejsca integracji skierowanej do okolicznej społeczności. Stanowi istotne miejsce rozwoju lokalnej gospodarki przy zachowaniu założeń zrównoważonego rozwoju oraz swoistą wizytówkę Pruszcza Gdańskiego<sup>4</sup>.*

---

<sup>4</sup> Ocena aktualności i stopnia realizacji „Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański na lata 2016-2025” według stanu na koniec 2019 r., Pruszcz Gdański, kwiecień 2020

<b>Wizja</b>		
<p><b>Obszar rewitalizacji Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański pełniący funkcję wizytówki całego miasta, które swoją charakterystyką i potencjałem przyciąga nowych mieszkańców i inwestorów.</b></p> <p><b>Aktywność, zrównoważony rozwój, tożsamość lokalna, partycypacja w życiu społeczno-kulturalnym stanowią wartości charakteryzujące zintegrowaną społeczność lokalną obszaru rewitalizacji.</b></p> <p><b>Obszar rewitalizacji bogaty w infrastrukturę społeczną, rekreacyjną i kulturową dostosowaną do potrzeb wielopokoleniowej społeczności, a także atrakcyjne miejsca funkcjonowania działalności gospodarczych oraz organizacji pozarządowych, w tym podmiotów ekonomii społecznej.</b></p>		
<b>Obszary strategiczne</b>		
<b>Społeczeństwo</b>	<b>Gospodarka</b>	<b>Przestrzeń i infrastruktura</b>
<b>Kierunki interwencji</b>		
Społeczeństwo, Mieszkańcy	Praca, Przedsiębiorczość	Infrastruktura, przestrzeń, bezpieczeństwo, jakość życia
<b>Cele strategiczne</b>		
1. Reintegracja oraz przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu poprzez budowę kapitału społecznego na obszarze rewitalizacji w oparciu o lokalną historię, tradycję, kulturę.	2. Aktywizacja społeczna i gospodarcza mieszkańców obszaru rewitalizacji szczególnie zagrożonych wykluczeniem społecznym.	3. Wzrost poziomu aktywności i integracji społecznej mieszkańców, dzięki rozbudowanej infrastrukturze społecznej, estetyzacji przestrzeni publicznych oraz prowadzonych działaniach przeciwdziałających wykluczeniu społecznemu.
<b>Cele operacyjne</b>		
1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu poprzez likwidację koncentracji negatywnych zjawisk społecznych (w tym osób zagrożonych ubóstwem)	2.1. Aktywizacja społeczna i zawodowa mieszkańców obszaru rewitalizacji	3.1. Integracja przestrzenno- funkcjonalna obszaru rewitalizacji
1.2. Międzypokoleniowa integracja mieszkańców obszaru rewitalizacji	2.2. Przeciwdziałanie marginalizacji oraz przezwyciężenie stanu kryzysowego	3.2. Rozwój i modernizacja infrastruktury społecznej i mieszkalnej na obszarze rewitalizacji
1.3. Przeciwdziałanie patologiom oraz dziedziczeniu negatywnych postaw życiowych wśród dzieci i młodzieży	2.3. Tworzenie warunków do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości	3.3. Zagospodarowanie i modernizacja obszarów o szczególnym znaczeniu kulturowym i turystycznym

W ramach całościowego procesu rewitalizacji w Gminie Miejskiej Pruszcz Gdański zaplanowano realizację projektów kluczowych i projekty komplementarne. Realizacja projektów trwa od 2016 r. W poniższej tabeli przedstawiono informacje o stopniu realizacji poszczególnych zadań wymienionych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji.

**Tabela 10 Zadania zawarte w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański na lata 2016-2025**

L.p.	Tytuł projektu	Szacunkowy czas realizacji projektu	Informacja o realizacji			
<b>Projekty kluczowe</b>						
1.	Renowacja terenu u zbiegu ulic Chopina i Grunwaldzkiej wraz z odtworzeniem przestrzeni publicznej wokół budynków ul. Krótka 4 i 6 wraz z oświetleniem.	2020-2022				
2.	Remont ulicy Krótkiej.	2020-2022				
3.	Budowa ciągu pieszo - rowerowego pomiędzy ul. Grunwaldzką i Krótką.	2020-2021				
4.	Remont budynku Krótka 6 i odtworzenie zagospodarowania otoczenia - adaptacja na Muzeum.	2017-2018				
5.	Zagospodarowanie oraz estetyzacja podwórek przy ul. Grunwaldzkiej - pomiędzy ul. Grunwaldzką i ul. Krótką.	2022-2024				
6.	Zagospodarowanie parku Rycerza Stefana i placu Wyzwolenia wraz z nową ekspozycją rzeźbiarską oraz z odcinkiem ul. Chopina łączącą ul. Wojska Polskiego z ul. Grunwaldzką.	2020-2023				
7.	Estetyzacja pierzei w otoczeniu Kanału Raduni wzdłuż ul. Grunwaldzkiej.	2019-2021				
8.	Utworzenie bezpiecznej przestrzeni publicznej dla spacerujących z oświetleniem i rewitalizacją terenów zielonych.	2019-2020				
9.	Rewitalizacja parku „Z gruszą” - okolice budynku przy ul. Grunwaldzkiej 22 i budynku Metalzbytu.	2017-2019				
10.	Remont budynku Powiatowej i Miejskiej Biblioteki Publicznej przy ul. Wojska Polskiego 34 wraz z zagospodarowaniem otoczenia.	2018-2019				
11.	Adaptacja na cel publiczny budynku przy ul. Grunwaldzkiej 71 wraz z otoczeniem.	2017-2023				
12.	Festiwal Książki Dziecięcej.	2018				
13.	Zajęcia komputerowe dla seniorów.	2017-2018				
<b>Projekty uzupełniające</b>						
14.	Remont budynku przy ul. Wojska Polskiego 44 wraz z adaptacją na Urząd Stanu Cywilnego oraz rewitalizacją otoczenia przy ul. Wojska Polskiego 46.	2018-2020				
15.	Rewitalizacja terenów zielonych wzdłuż ul. Wojska Polskiego wraz z odtworzeniem pierwotnych ogrodzeń.	2019-2022				

16.	Konieczne prace arborystyczne i ogrodnicze w parku przykościelnym.	2020				
17.	Remont budynku Urzędu Miasta przy ul. Grunwaldzkiej 20 wraz z otoczeniem i skwerem przy ul. Grunwaldzkiej.	2019-2021				
18.	Remont budynku NZOZ przy ul. Grunwaldzkiej 25 z otoczeniem, oświetleniem, ogrodzeniem, ciągami komunikacyjnymi.	2017-2020				
<b>OZNACZENIA STOPNIA REALIZACJI PROJEKTU</b>						
Planowana realizacja	Realizacja planowana w następnych latach					
Przygotowanie projektu	Trwa opracowywanie dokumentacji, wybór wykonawcy					
W trakcie realizacji	Trwa realizacja - wykonywane są roboty budowlane					
Część projektu zrealizowana	Projekt jest zrealizowany w części.					
Zrealizowany projekt	Projekt jest zrealizowany w całości, zakończony.					

Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański na lata 2016-2025 oraz danych pochodzących z Urzędu Miasta Pruszcz Gdański



## **5.6. Miejski Plan Adaptacji do zmian klimatu dla miasta Pruszcz Gdański do 2030 r.**

Celem Miejskiego Planu Adaptacji do zmian klimatu dla miasta Pruszcz Gdański do 2030 r. jest przygotowanie propozycji działań adaptacyjnych, poprzedzonych analizą i oceną wrażliwości obszarów miasta na możliwe zagrożenia związane ze zmianami klimatu.

Plan adaptacji do zmian klimatu jest narzędziem innowacyjnego i kreatywnego kształtowania polityki ukierunkowanej na podnoszenie odporności miasta Pruszcz Gdański na zachodzące zmiany w środowisku, w tym zmiany klimatu. Wdrożenie planu zawiera się w instytucjonalnych ramach rozwoju miasta Pruszcz Gdański.

Jako główne zagrożenia wynikające ze zmian klimatu dla miasta Pruszcz Gdański zaliczono wystąpienie zjawisk ekstremalnych, takich jak skrajne temperatury i opady oraz porywisty wiatr i burze, w mniejszym stopniu powódź i suszę.

Jako wizję adaptacji miasta do zmian klimatu do roku 2030 uznaje się:

***Miasto Pruszcz Gdański miastem gotowym na wyzwania wynikające ze zmian klimatu, posiadającym potencjał adaptacyjny, zapewniający poprawę życia i bezpieczeństwo mieszkańcom w warunkach zmieniającego się klimatu.***

Celami strategicznym planu adaptacji do zmian klimatu są:

- Zwiększenie odporności na występowanie deszczy nawalnych i powodzi miejskich,
- Zwiększenie odporności na występowanie silnego i bardzo silnego wiatru oraz burz,
- Zwiększenie odporności na występowanie dni upalnych i zjawiska fali upału,
- Zwiększenie odporności na występowanie powodzi od strony rzeki,
- Zwiększenie odporności na występowanie suszy.

Plan adaptacji zakłada realizację działań w latach 2020-2030. W poniższej tabeli przedstawione zostały proponowane działania (opcje) wraz z informacją o wykonanych działaniach.

**Tabela 11 Zadania zawarte w Miejskim Planie Adaptacji do zmian klimatu dla miasta Pruszcz Gdański do 2030 r.**

Kod działania (opcji)	Nazwa opcji adaptacji	Opis działań	Ramy czasowe	Informacje o wykonanych działaniach
MPA_1	Aktualizacja planów, strategii, wytycznych kształtowania przestrzeni publicznej poprzez uwzględnianie potrzeb adaptacji do zmian klimatu.	Uwzględnienie potrzeb adaptacji do zmian klimatu podczas aktualizacji planów, strategii, wytycznych kształtowania przestrzeni publicznej, m.in.: - zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnych poprzez ograniczenie powierzchni nieprzepuszczalnych w mieście, - nowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych o nawierzchni przepuszczalnej (tzw. „parkingi zielone”), - uwzględnianie lokalnych systemów przechwytywania wód opadowych z włączeniem do systemów rozsączania (studnie chłonne, podziemne zbiorniki skrzynkowe itp.).	2022-2030	Wytyczne analizowane i uwzględniane w tworzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
MPA_2	Budowa systemu rozwiązań zielonej infrastruktury.	Przygotowanie terenów parkowo-leśnych na terenie Pruszcza Gdańskiego, które mają na celu poprawę komfortu życia w upalne dni. Urządzenie terenów parkowo-leśnych w mieście Pruszcz Gdański w wyniku; a) wytypowania miejsc w oparciu o zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański, b) przygotowania terenów pod nasadzenia, c) realizacji nasadzeń w wytypowanych miejscach gatunków typowo rodzimych (brzozy, lipy, klony, graby, sosny).	2021-2030	Na terenie lasu na Osiedlu Komarowo oraz na osiedlu Bursztynowym zostaną posadzone drzewa rodzime. W chwili obecnej trwają prace przygotowawcze. W 2021 r. i na początku 2022 r. utworzono dwa Parki Kieszonkowe: przy ul. Wyczółkowskiego i ul. Wita Stwosza, posadzono w nich łącznie 29 drzew. W ramach prowadzonych inwestycji posadzono 133 drzewa gatunków rodzimych.
		Zagospodarowanie zielenią terenu w okolicy zbiornika retencyjnego ZR1 i Potoku Rotmanka - nasadzenie drzew.	2021-2022	W 2021 r. w ramach tworzenia nowych terenów zalesionych na obrzeżach miasta, na terenie osiedla Bursztynowego posadzono łącznie 900 szt. drzew typowo

				rodzimych (sosny zwyczajne, buki pospolite, dęby szypułkowe, brzozy brodawkowate, lipy drobnolistne, klony zwyczajne). Zadanie będzie kontynuowane w 2022 r.
MPA_3	Rozwój i wzmocnienie funkcji rekreacyjnych powiązanych z rekultywacją i renaturalizacją terenów o walorach przyrodniczych.	Rewitalizacja terenu parku wraz ze stawem w centrum miasta Pruszcz Gdański wraz z budową kanalizacji deszczowej oraz nasadzeniem drzew rodzimych i krzewów.	2021-2025	Trwa opracowanie dokumentacji zamiennej i aktualizacja uzgodnień.
		Budowa terenu rekreacyjnego na osiedlu Bursztynowym, przy ul. Aleksandra Rogozińskiego.	2021-2025	Zadanie zakończone.
		Zagospodarowanie terenu Centrum Kultury i Sportu, przy ul. Fryderyka Chopina 34. Budowa zespołu sanitarno-szatniowego, trybun, wymiana oświetlenia dwóch boisk na LED, nowe zagospodarowanie otoczenia, retencja wód opadowych.	2024-2028	Rozpoczęto czynności związane z nowym zagospodarowaniem Centrum Kultury i Sportu. Trwa sukcesywna wymiana słupów i opraw oświetleniowych ze źródłem światła typu LED. Częściowo wykonano kanalizację deszczową. Trwa przygotowanie procedury przetargowej na budowę Skate Parku. Budowa Skate Parku planowana jest na 2023 r.
		Budowa terenu rekreacyjnego przy ul. Jana Kasprowicza i Zbigniewa Herberta.	2022-2024	Z uwagi na zmianę zakresu i optymalizację zagospodarowania terenu zlecono opracowanie dokumentacji projektowej - zamiennej.
MPA_4	Budowa rozwiązań błękitnej infrastruktury.	Urządzenie ogrodów deszczowych na terenach Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański.	2021-2030	Wybudowano ogród deszczowy na terenie rekreacyjnym przy ul. Rogozińskiego.
		Budowa i rozwój systemu mikroretencji na terenach Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański.	2022-2030	Przewidziano mikroretencję na terenie Szkoły Podstawowej Nr 2 – Oddziale Przedszkolnym przy ul. Tysiąclecia 3

MPA_5	Przystosowanie infrastruktury miejskiej do zmian klimatu.	Budowa sieci kanalizacji deszczowej oraz zbiornika retencyjnego na terenie Bałtyckiej Strefy Inwestycyjnej III, Rejon ul. Przy Torze.	2021-2022	W maju 2022 r. projekt wszedł w fazę finałową, po pracach ziemnych i budowaniu kanalizacji deszczowej rozpoczęła się budowa samego zbiornika retencyjnego.
		Budowa sieci kanalizacji deszczowej oraz zbiornika retencyjnego w ciągu ul. Jaśminowej wraz z układem drogowym ulic zawartych pomiędzy ul. Mikołaja Kopernika, ul. Jana Kasprowicza a rowem Wschodnim.	2021-2022	Trwa budowa zbiorników retencyjnych.
		Budowa zbiornika retencyjnego ul. Podkomorzego/Mickiewicza (etap II i Etap III) wraz z zagospodarowaniem terenu i budową parkingu.	2024-2027	Realizacja planowana w następnych latach.
		Budowa sieci kanalizacji deszczowej w rejonie „Pruszcz Pole” i Wschód.	2023-2028	Realizacja planowana w następnych latach.
		Budowa układu drogowego ul. Strzeleckiego z infrastrukturą techniczną i ścieżkami rowerowymi.	2022-2025	Trwa opracowanie dokumentacji projektowej. Realizacja planowana w następnych latach.
		Budowa układu drogowego ul. Grunwaldzkiej (DK 91) i Grota Roweckiego z infrastrukturą techniczną.	2024-2026	Gmina posiada koncepcję połączenia drogowego. Realizacja planowana w następnych latach.
		Budowa wiaduktu nad torami kolejowymi w rejonie ul. Stolarskiej z układem dróg dojazdowych wraz z budową układu drogowego łączącego rondo w ul. Skalskiego z drogą w Ciepłowie, w gminie Pruszcz Gdański.	2025-2030	Trwa przygotowanie zapytania o prace projektowe budowy ul. Stolarskiej na odcinku od ul. Garncarskiej do ul. Komunalnej. Realizacja planowana w następnych latach.
		Budowa ul. Tczewskiej wraz ze zbiornikami retencyjnymi.	2022-2026	Realizacja planowana w następnych latach.
		Zagospodarowanie terenu wzdłuż Kanalu Raduni.	2022-2027	Opracowana została dokumentacja projektowa. Trwa uzgadnianie dokumentacji przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Realizacja planowana w następnych latach.

MPA_6	Działania edukacyjno-informacyjne mające na celu poszerzenie wiedzy społeczeństwa o problemie postępujących zmian klimatu, wysokiego poziomu zanieczyszczenia powietrza oraz wyczerpalności zasobów wodnych.	Organizacja Festynu Klimatycznego w ramach Dni Energii w Pruszczu Gdańskim.	2021-2030	Organizacja Festynu Klimatycznego w ramach Dni Energii w Pruszczu Gdańskim to kontynuacja wydarzenia wpisanego w kalendarz imprez miasta, odbywających się od 2018 roku, z przerwą w czasie pandemii.
		<p>Przygotowanie i przeprowadzenie gry fabularnej związanej z ekologią, wykorzystującej zasady grywalizacji, przy zaangażowaniu placówek edukacyjnych. Zadanie obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przygotowanie fabuły, scenariusza gry i poszczególnych zadań do wykonania w jej trakcie.</li> <li>2. Opracowanie punktacji i koncepcji nagradzania.</li> <li>3. Kontakt ze szkołami, zaangażowanie przedstawicieli placówek edukacyjnych oraz uczniów w grę.</li> <li>4. Opracowanie platformy, na której będzie opierała się komunikacja podczas gry. Na niej będą prezentowane: realizacja zadań, wyniki, opisy poszczególnych uczestników (szkół, kół wolontariatu). Platforma będzie oferowała możliwość logowania do profilu uczestnika.</li> <li>5. Stałą komunikację z uczestnikami gry - informowanie o kolejnych zadaniach i punktacji, motywowanie do działania.</li> </ol>	2021-2030	W mieście zorganizowano w 2022 r. międzyskolną grę terenową „Środowisko ponad wszystko”, związaną z ekologią.
		<p>Opracowanie i wdrożenie platformy do wymiany dobrych praktyk w zakresie ekologii, zmian klimatu.</p> <p>Zadanie obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Opracowanie koncepcji platformy systemowej, której celem będzie dzielenie się wiedzą i dobrymi praktykami z zakresu codziennych zachowań proekologicznych, z podziałem na kategorie. Platforma zakłada moderowanie treści wprowadzanych przez mieszkańców i nie zakłada interakcji i trybu komentowania.</li> <li>2. Opracowanie internetowej platformy pod kątem graficznym i rozwiązań systemowych.</li> </ol>	2021-2023	Realizacja planowana w następnych latach.

		3. Promocję platformy wśród mieszkańców.		
		Poszerzenie funkcjonalności karty mieszkańca o moduł eko harmonogram.	2021-2030	W ramach Karty mieszkańca funkcjonuje pakiet GPSZOK umożliwiający weryfikację mieszkańca w Gminnym Punkcie Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych bez konieczności okazywania dodatkowych dokumentów. Operator aplikacji rozpoczął prace nad wprowadzeniem Modułu eco do karty mieszkańca.
		Stworzenie możliwości odbywania wolontariatu przy działaniach i poprzez działania na rzecz środowiska i klimatu przez uczniów pruszczańskich szkół w miejskich spółkach komunalnych (np. PURUM, WIK).	2021-2030	W SP Nr 4 planowana jest współpraca z miejskimi spółkami komunalnymi w ramach wolontariatu. Ponadto w szkole tej funkcjonuje powołany przez Dyrektora Zespół Zielony, którego celem jest m.in.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• edukacja społeczności bycia ekologicznym;</li> <li>• propagowanie zachowań oszczędzania źródeł energii, wody, ciepła;</li> <li>• włączenie do prac zespołu przedstawicieli chętnych jednostek organizacyjnych miasta;</li> <li>• szkolenia, konferencje, wycieczki;</li> <li>• tworzenie projektów związanych z przygotowaniem odpowiednich</li> </ul>

				<p>pomocy w jednostkach (np. turbina wiatrowa);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• segregacja odpadów na poziomie miejskim.</li> </ul> <p>Uczniowie ze SP Nr 3 realizują tematy związane z ochroną środowiska w ramach Edukacyjnej Sieci Antysmogowej (EDUESA) oraz zajęć edukacyjnych w ramach projektu KLIMADA.2.</p> <p>W ZSO Nr 1 oraz SP Nr 2 nie podjęto dotychczas działań współpracy.</p>
MPA_7	Zwiększenie aktywności organizacji pozarządowych w obszarze ekologii.	Podjęcie współpracy z organizacjami pozarządowymi w zakresie planowanych zadań proekologicznych wraz z ustaleniem budżetu na realizację i rozliczenie podjętych projektów.	2021-2030	Próba realizacji tego działania zostanie podjęta pod koniec roku 2022, gdy przygotowany zostanie program współpracy z organizacjami pozarządowymi.
MPA_8	Zwiększanie odporności różnych sektorów miasta na zmiany klimatu, w tym ochrona wrażliwych grup ludności, m.in. poprzez likwidację pieców i kotłów na paliwo stałe, poprawę efektywności energetycznej mienia miasta Pruszcz Gdański.	Wymiana starych i nieefektywnych źródeł ciepła na: kotły opalane gazem, olejem opałowym, pompami ciepła, podłączeniem do miejskiej sieci ciepłowniczej, elektryczne urządzenia grzewcze na potrzeby ogrzewania budynków, kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne.	2021-2023	W 2021 r. ze środków budżetu miasta udzielono mieszkańcom dotacji do likwidacji starych i nieefektywnych kotłów na paliwo stałe. W sumie zlikwidowano 68 pieców węglowych. Zastąpiono je 3 pompami ciepła, 2 zestawami ogniwo fotowoltaicznych, 1 zestawem ogrzewania elektrycznego i 62 piecami gazowymi. Zadanie to jest kontynuowane w 2022 r. Gmina Miejska Pruszcz Gdański w ramach porozumienia z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku prowadzi punkt konsultacyjno-

				informacyjny Programu Czyste Powietrze.
		Montaż źródeł fotowoltaicznych na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański.	2021-2030	<p>Zadanie w trakcie realizacji. Sukcesywnie montowane są źródła fotowoltaiczne na budynkach należących do Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, w tym na budynkach użyteczności publicznej.</p> <p>Na przełomie 2021/2022 zamontowano źródła fotowoltaiczne w następujących obiektach użyteczności publicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przedszkole nr 3 przy ul. Niepodległości 10,</li> <li>- ZSO nr 1 Oddziały Przedszkolne przy ul. Żwirki i Wigury 8,</li> <li>- ZSO nr 1 przy ul. Niemcewicz 1,</li> <li>- SP nr 1 przy ul. Obrońców Westerplatte 30,</li> <li>- SP nr 2 przy ul. Tysiąclecia 3,</li> <li>- SP nr 2 Oddziały Przedszkolne przy ul. Tysiąclecia 5,</li> <li>- SP nr 3 (szkoła i basen) przy ul. Matejki 1,</li> <li>- SP nr 4 przy ul. Kasprowicz 16,</li> <li>- SP nr 4 Oddziały Przedszkolne przy ul. Kochanowskiego 8,</li> <li>- Kryta pływalnia przy SP nr 4 przy ul. Kasprowicz 16,</li> <li>- CKiS przy ul. Chopina 34,</li> <li>- MOPS przy ul. Niepodległości 9,</li> </ul>



				- Urząd Miasta przy ul. Grunwaldzkiej 20.
		Wymiana źródeł oświetlenia ulicznego na LED.	2021-2024	Zadanie w trakcie realizacji. Wymienione zostały światła oświetlenia ulicznego na oprawy ze źródłem typu LED. Na przełomie 2021/2022 wymieniono oprawy oświetlenia ulicznego ul. Cichej (40 szt.), ul. Przemysłowej (23 szt.), ul. NSZZ Solidarność (75 szt.), ul. Obrońców Poczty Polskiej (9 szt.), ul. Dobrowolskiego (5 szt.) oraz ul. Grunwaldzkiej (9 szt.). Łącznie wymieniono 161 opraw ze źródłem światła typu LED.
MPA_9	Likwidacja uszczelnionych przestrzeni miejskich.	Likwidacja nadmiernie uszczelnionych (betonowych) przestrzeni miejskich (zabetonowane place, parkingi w pasach drogowych, itp.).	2022-2030	Zadanie w trakcie realizacji. Podczas prac projektowych uwzględniane jest ograniczenie powierzchni nieprzepuszczających wody. Ponadto w ramach zadania realizowanego z Budżetu obywatelskiego w 2022 r. zostaną zlikwidowane miejsca nadmiernie uszczelnione (zabetonowane) poprzez nasadzenia drzew. Zostały wytypowane miejsca pod nasadzenia. Przygotowywane są formalności do wyboru Wykonawcy zadania.
MPA_10	Realizacja dodatkowych zadań w celu eliminowania luk wiedzy w zakresie adaptacji do zmian klimatu i poprawy komfortu życia	Zorganizowanie i przeprowadzenie wspólnych szkoleń służb w ramach współpracy Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Pruszczu Gdańskim, Ochotniczej Straży Pożarnej, Urzędu Miasta w Pruszczu Gdańskim (integracja systemów reagowania kryzysowego).	2030	Realizacja planowana w następnych latach.

---

	mieszkańców miasta Pruszcz Gdański.	Zakup brakującego sprzętu w celu przeciwdziałania skutkom zmian klimatu.		
--	-------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	--	--

Źródło: opracowanie własne na podstawie Miejskiego Planu Adaptacji do zmian klimatu dla miasta Pruszcz Gdański do 2030 r.

oraz danych pochodzących z Urzędu Miasta Pruszcz Gdański

## 6. ANALIZA INWESTYCJI W PRUSZCZU GDAŃSKIM

Pruszcz Gdański to miasto, które z uwagi na bliskie położenie aglomeracji Trójmiejskiej jest obszarem zainteresowania inwestorów zarówno publicznych jak i prywatnych. Realizowane ważne inwestycje wpływają na funkcjonalność miasta pod względem m.in. dostępności transportowej, infrastrukturalnej itp. Działania te tworzą potencjał inwestycyjny, które są czynnikiem wzrostu gospodarczego, ekonomicznego i społecznego miasta. Wzrost liczby mieszkańców w analizowanych latach ma zasadniczy wpływ na wyznaczanie terenów inwestycyjnych takich jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową czy produkcyjną.

### 6.1. Inwestycje w Pruszczu Gdańskim w latach 2019 - 2022

Każda inwestycja bez względu na sektor odpowiedzialny za jego realizację jest symulatorem rozwoju. Działania wpływają na konkurencyjność jednostek samorządowych a ich wybór wynika z prowadzenia określonej polityki przestrzennej.

### 6.2. Inwestycje miejskie w Pruszczu Gdańskim

Miasto realizuje inwestycje w wielu dziedzinach, wśród których istotnym punktem są inwestycje komunalne. Najważniejsze zakończone projekty z zakresu komunikacji wykonane w latach 2019 - 2022 przedstawiono w tabeli 12. Są to zadania dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy dróg oraz ciągów pieszych. W analizowanym okresie wykonano 78 inwestycji. W latach 2019 - 2022 było ich 63. Miasto partycypowało również w zadaniach z zakresu infrastruktury drogowej realizowanych przez powiat i województwo. Jednymi z najistotniejszych projektów były budowa Bałtyckiej Strefy Inwestycyjnej III oraz rozbudowa układów dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

**Tabela 12 Inwestycje na terenie miasta Pruszcz Gdański w latach 2019 - 2022**

L.p.	Rok	Jednostka samorządu terytorialnego	Cel inwestycji:
1.	2019	powiat	Przebudowa drogi powiatowej nr 2243G ul. Juliusza Słowackiego w Pruszczu Gdańskim
2.			Budowa ścieżek rowerowych o znaczeniu międzynarodowym R10 i Wiślana Trasa Rowerowa R9

3.	2019	gmina	Budowa parkingu przy ul. Dworcowej typu Park&Ride dla samochodów osobowych i rowerów
4.			Przebudowa fragmentu ul. Dworcowej w Pruszczu Gdańskim na odcinku od mostu nad Radunią do Park&Ride
5.			Przebudowa ciągu pieszego i drogi serwisowej od strony południowej, od wejścia na teren PKP
6.			Budowa ścieżki pieszo-rowerowej na odcinku ul. Sikorskiego do ul. Mickiewicza do ujścia Strugi Gęś wraz z budową nowego przepustu nad rzeką Radunia w ciągu ul. Nowowiejskiego
7.			Budowa ul. Ks. Marka i fragmentu ul. Fantazego
8.			Budowa ul. Pułkowej i fragmentu ul. Czołgistów
9.			Budowa fragmentu ul. Kossaka w okolicy budynku przy ul. Grunwaldzkiej 25
10.			Budowa parkingu przy ul. Gen. Władysława Sikorskiego
11.			Budowa wyniesionego przejścia dla pieszych przy Szkole Podstawowej Nr 2, przy ul. Tysiąclecia 5
12.			Utwardzenie terenu przy garażach przy ul. Obrońców Wybrzeża
13.			Budowa chodnika i miejsc postojowych w ul. Andrzeja Frycza Modrzewskiego na odcinku od ul. Ignacego Jana Paderewskiego do ul. Władysława Reymonta
14.			Budowa chodnika i miejsc postojowych w ul. Andrzeja Frycza Modrzewskiego na odcinku od ul. Ignacego Jana Paderewskiego do ul. Władysława Reymonta
15.			Budowa chodnika wzdłuż ul. Henryka Sienkiewicza
16.			Utwardzenie płytami drogowymi fragmentu ul. Jana Dantyszka
17.			Utwardzenie płytami drogowymi fragmentu ul. Bednarskiej
18.			Utwardzenie płytami drogowymi typu YOMB fragmentu ul. Gen. Władysława Andersa i Generała Stanisława Maczka
19.			Utwardzenie płytami drogowymi typu YOMB fragmentu ul. Czesława Miłosza
20.			Utwardzenie płytami drogowymi typu YOMB fragmentu ul. Jerzego Kuleja i Kazimierza Górskiego
21.			Wybudowanie doświetlenie przejścia dla pieszych na ul. Raciborskiego przy Centrum Handlowym VICTORIA

22.	2020	powiat	Przebudowa drogi powiatowej nr 2243G ul. Słowackiego na odcinku ul. Emilii Plater do granicy miasta		
23.			Przebudowa układu komunikacyjnego na terenie Zespołu Szkół Ogrodniczych i Ogólnokształcących przy ul. Wojska Polskiego 4		
24.	2020	gmina	Budowa drogi dojazdowej na działkach nr 5/146, 4/4, 4/10 w obrębie 6		
25.			Przebudowa ulicy Sadowej		
26.			Budowa dwóch kładek nad rzeką Radunią: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kładka K4 w okolicy ul. Mickiewicza</li> <li>• Kładka K5 w okolicy ul. Nowowiejskiego</li> </ul>		
27.			Budowa układu drogowego ul Krótka 4-6		
28.			Przebudowa ul. Kowalskiej		
29.			Przebudowa nawierzchni fragmentu układu drogowego od ul. Fryderyka Chopina do ronda w ul. Podmiejskiej/Dworcowej		
30.			Przebudowa ul. Gdańskiej		
31.			Utwardzanie terenu przy garażach przy ul. Obrońców Wybrzeża		
32.			Utwardzenie płytami drogowymi fragmentu ul. Skarpowej		
33.			Utwardzenie płytami drogowymi typu YOMB fragment ul. Jerzego Kuleja i Jerzego Górskiego		
34.			Budowa ul. Skalskiego na odcinku od ronda w ul. Powstańców Warszawy do ronda z docelowym połączeniem z drogą wzdłuż torów PKP do Ciepłewa, w gminie Pruszcz Gdański		
35.			Zamontowanie bariery energochłonnej na skrzyżowaniu ul. NSZZ Solidarność i ul. PCK		
36.			Zamontowanie wyświetlaczy prędkości w ciągu ul. Jana Kochanowskiego oraz Jana Kasprówicza		
37.			Rozbudowa oświetlenia ul. Bema i Piłsudskiego		
38.			Budowa pięciu wiat przystankowych w ciągu ul. Mariana Raciborskiego i Mikołaja Kopernika oraz jednej w ciągu ul. Cichej		
39.			Budowa półpodziemnego punktu selektywnego gromadzenia odpadów komunalnych przy ul. Wojska Polskiego		
40.			2021	gmina	Przebudowa ulicy Gałczyńskiego
41.					Przebudowa drogi powiatowej nr 2247G ul. Gałczyńskiego - etap I
42.	Teren rekreacyjny z boiskiem wielofunkcyjnym, placami zabaw z ciągami pieszymi, ścieżka rowerową i dojazdem wraz z oświetleniem				

43.	2021	gmina	Przebudowa ul. Skalskiego wraz z budową dwóch platform przystankowych
44.			Budowa parku na terenie byłego cmentarza między ul. Wita Stwosza i Grota-Roweckiego wraz z parkingami
45.			Budowa ul. Aliny
46.			Przebudowa ul. Plac Wolności
47.			Przebudowa fragmentu ul. Kupieckiej w zakresie niwelacji nawierzchni i rozłożenia destruktu
48.			Przebudowa parkingu na dz. nr 82/8 obr. 16 przy ul. Powstańców Warszawy
49.			Utworzenie miejsc parkingowych oraz przeprowadzenie modernizacji nawierzchni ulicy Polskich Kolarzy - teren przy dworcu PKP
50.			Budowa chodnika w ciągu ul. Andrzeja Frycza Modrzewskiego
51.			Przebudowa chodnika łączącego ul. Fryderyka Chopina z ul. Dworcową
52.			Przebudowa ul. Spokojnej
53.			Przebudowa układu drogowego ul. Janusza Sidły i ul. Władysława Komara oraz fragmentu ul. Zbigniewa Herberta wraz z budową kanalizacji deszczowej z wlotem oraz budową zbiornika retencyjnego, przepompowni i oświetlenia ulicznego
54.			Budowa oświetlenia przejść dla pieszych przez ul. Grunwaldzką (DK 91) i ul. Sikorskiego w okolicy restauracji McDonald's
55.			Zamontowanie barier ochronnych wzdłuż ul. Gen. Stanisława Skalskiego
56.			Przebudowa budynku Powiatowej i Miejskiej Biblioteki Publicznej przy ul. Wojska Polskiego 34
57.			Przebudowa budynku Urzędu Miasta Pruszcz Gdański przy ul. Grunwaldzkiej 20
58.			Budowa oświetlenia ul. Batalionów Chłopskich
59.			Rozbudowa oświetlenia ul. Skarpowej
60.			Wymiana słupów z oprawami oświetleniowymi przy al. Ks. Józefa Waląga

61.	2022	powiat	Budynek zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej przy ulicy Eugeniusza Romera (dz. o nr ewid. 28/34, obręb 5)
62.		gmina	Budowa układu drogowego wraz z budową kablowej linii oświetlenia ulicznego, sieci kanalizacji deszczowej oraz rozbiórką zabudowy ogródków działkowych
63.			Droga dojazdowa 29 KDL - ul. Arctowskiego - projekt zamienny

Źródło: opracowanie na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Pruszczu Gdańskim

W analizowanych latach wykonano wiele projektów związanych z rozbudową i budową nowych dróg, ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych. Zadania z zakresu przebudowy i budowy układu drogowego stanowią większość inwestycji. Miasto realizowało także inne inwestycje, które zostały zapisane w programach strategicznych gminy czy poprawiające jakość świadczenia usług publicznych.

### 6.3. Ważniejsze inwestycje miejskie

Jednym z elementów zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie miasta to wyposażenie obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną. Wymagają tego nowe tereny inwestycyjne przeznaczone na cele mieszkaniowe, usługowe i przemysłowe. Katalog inwestycji zdefiniowanych jako *zadania własne*, realizowane przez miasto zawiera ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do których możemy zaliczyć sprawy obejmujące m.in.:

- ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminne drogi, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego i lokalnego transportu drogowego,
- wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych wraz z utrzymaniem czystości i porządku.

**Tabela 13 Ważniejsze inwestycje miejskie z lat 2019 - 2022 na podstawie wydanych pozwoleń na budowę**

L.p.	Rok	Nazwa i adres (lokalizacja) i rodzaj obiektu zgodnie z wnioskiem o pozwolenie na budowę	Nr i data wpływu wniosku o pozwolenie na budowę	Nr i data decyzji o pozwoleniu na budowę
1.	2019	Budowa linii kablowej SN 15 kV w m. Pruszcz Gdański (nr dz. 24/4, obręb 9)	20.11.2018 r.	WI-II.7840.1.205.2018.GB; 14.01.2019 r.
2.		Budowa gazociągu średniego ciśnienia DN 110 PE (nr dz. 3/5, 3/29, obręb 9)	05.12.2018 r.	DG.20838.18; 21.01.2019 r.
3.		Budowa gazociągu średniego ciśnienia DN 110 PE (nr dz. 104, 11, 3/6, obręb 9)	14.12.2018 r.	WI-II.7840.1.230.2018.MKO; 14.02.2019 r.
4.		Budowa gazociągu średniego ciśnienia DN 125 PE (nr dz. 12/6, 11, obręb 9)	14.12.2018 r.	WI-II.7840.1.229.2018.MKO; 14.02.2019 r.
5.		Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia dn63PE (nr dz. 49, 49/2, 51/4, 60, 468, obręb 10)	24.01.2019 r.	DG.1298.19; 18.02.2019 r.
6.		Sieć wodociągowa (nr dz. 16, 5/7, 7, 8/2, 9/13, 9/21, 9/23, 9/24, 9/26, 9/29, 9/31, 9/34, 9/36, 9/39, 9/40, 9/42, 10/2, 2/5, 2/7, 2/27, 129, obręb 11)	04.01.2019 r.	DG.187.19, 11.03.2019 r.
7.		Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia (nr dz. 17/7, 3/8, obręb 9)	21.02.2019 r.	DG.3119.19; 22.03.2019 r.
8.		Budowa elektroenergetycznej sieci SN-15 kv, modernizacja linii napowietrznej SN-15kv (nr dz. 54/3, 54/4, 57/1, 57/6, 57/7, obręb 13)	31.05.2019 r.	DG.9930.19; 05.07.2019 r.
9.		Sieć sanitarna tłoczona i sieć kanalizacji sanitarnej (nr dz. 1/61, 1/58, 77/6, 78/2, 79, 52/2, obręb 22)	12.03.2019 r.	DG.4400.19; 2019-07-08
10.		Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej (nr dz. 8/8, 8/16, 8/23, 8/24, 20/13, 19/2, 19/1, 18, 4, 5, 3/6, obręb 9)	28.05.2019 r.	DG.9629.19; 30.07.2019 r.
11.		Budowa stacji redukcyjno-pomiarowej	17.07.2019 r.	DG.12953.19; 19.08.2019 r.



		średniego ciśnienia (nr. dz. 16, obręb 21)		
12.		Budowa sieci gazowej (nr dz. 38/16, 38/19, 1007, obręb 19)	01.04.2019 r.	DG.5929.19; 20.08.2019 r.
13.		Rozbiórka istniejącej przepompowni ścieków, budowa nowej przepompowni ścieków (nr dz. 75/27, obręb 16)	04.07.2019 r.	DG.12104.19; 2019-08-26
14.		Budowa sieci wodociągowej z przyłączami (nr dz. 4/54, 17/2, 47/5, 48/11, 109/2, obręb 7)	06.08.2019 r.	DG.14264.19; 17.09.2019 r.
15.		Sieć wodociągowa (nr dz. 4/40, 4/42, 4/45, 4/52, 4/53, 4/54, 17/2, 38/5, 43/10, 47/11, obręb 7)	01.08.2019 r.	DG.14010.19; 07.11.2019 r.
16.		Budowa linii kablowej (nr dz. 521, 18/22, obręb 17)	07.11.2019 r.	DG.18821.19; 11.10.2019 r.
17.		Przebudowa linii kablowej (nr dz. 13/16, 14/2, obręb 21)	22.11.2019 r.	DG.19681.19; 22.11.2019 r.
18.	2020	Budowa linii kablowej SN 15kV (nr dz. 11, obręb 9)	04.03.2020 r.	WI-II.7840.1.45.2020.ES, 18.05.2020 r.
19.		Sieć wodociągowa (nr dz. 6/27, 6/26, 12/1, 346/5, obręb 21)	16.03.2020 r.	DG.4711.20; 16.06.2020 r.
20.		Budowa sieci elektroenergetycznej SN-15kV (nr dz. 1/77, 1/154, obręb 21)	02.07.2020 r.	DG.13316.20; 20.08.2020 r.
21.		Budowa sieci elektroenergetycznej SN-15kV (nr dz. 1/147, 1/149, 1/153, 17/45, 51/4)	03.07.2020 r.	WI-II.7840.1.121.2020.AłS; 21.08.2020 r.
22.		Budynek elektrociepłowni z agregatami kogeneracyjnymi oraz budynek stacji transformatorowej (nr dz. 3/44, obręb 13)	11.09.2020 r.	DG.19320.20; 30.08.2020 r.
23.		Stacja uzdatniania wody (nr dz. 28/21, obręb 5)	12.10.2020 r.	DG.21635.20; 01.12.2020 r.

24.	2021	Stacja gazowa Q=1250m <sup>3</sup> /h (nr dz. 3/44, obręb 13)	04.03.2021 r.	DG.4285.21; 30.04.2021 r.
25.		Linia kablowa SN 15kV ( nr dz. 25/2, 25/54, 28/10, 324/18, 324/12, obręb 16)	15.03.2021 r.	DG.4930.21; 11.05.2021 r.
26.		Kontenerowa stacja transformatorowa, linia kablowa SN-15kV i nn 0,4kV (nr dz. 1/102, 1/106, 1/107, 1/125, 1/84, obręb 22)	22.12.2021 r.	DG.24905.21; 02.02.2022 r.
27.		Budowa parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (nr dz. 14/2, 6/16, 13/16, 6/24, obręb 21)	09.09.2019 r.	DG.16393.19; 29.01.2021 r.
28.		Budowa przyłącza kablowego nn 4,kV oraz kontenerowej stacji transformatorowej	24.06.2021 r.	DG.12438.21; 20.07.2021 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta w Pruszczu Gdańskim (2019-2022)

i wyszukiwarka.gunb.gov.pl (2019-2022)

#### 6.4. Pozostałe ważniejsze inwestycje z lat 2019 - 2022

Wpływ na rozwój jednostki samorządowej mają zarówno inwestycje zrealizowane przez podmiot publiczny jak i prywatny. W celu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w tabeli przedstawiono najważniejsze inwestycje wykonane przez sektor prywatny w Pruszczu Gdańskim w latach 2019 - 2022.

**Tabela 14 Inwestycje na terenie miasta Pruszcz Gdański zrealizowane przez sektor prywatny w latach 2019-2022**

L.p.	Rok wydania pozwolenia	Nazwa i adres (lokalizacja) i rodzaj obiektu zgodnie z wnioskiem o pozwolenie na budowę
1.	2019	Budowa stacji paliw (nr dz. 1006/3, 1/36, obręb 9)
2.		Niepubliczna Szkoła Podstawowa Akademia Montessori (nr dz. 1008, obręb 9)

3.		Budowa hali produkcyjno-usługowo-biurowej (nr dz. 122, 123, obręb 14)	
4.		Budowa dwóch budynków halowych (nr dz.343, obręb 16)	
5.		Budynek handlowo-biurowy z przyłączami (nr dz. 107, 57/35, 38/5, obręb 7)	
6.		Budynek usługowo-handlowy wraz z instalacjami (nr dz. 5/167, obręb 6)	
7.		Projekt zamienny zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zakresie zmiany budynku B na dwa budynki B1 i B2 (nr dz. 1/125, 1.101, obręb 22)	
8.		Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową wraz z infrastrukturą techniczną (nr dz. 1/2, obręb 1 oraz 7/29, 28/27, obręb 5)	
9.		Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z instalacjami (nr dz. 25/50, 25/53, 25/11, obręb 5)	
10.		Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami (nr dz. 1/35, obręb 5)	
11.		2020	Budowa elektrowni wiatrowych - pionowych siłowni wiatrowych (nr dz. 21, obręb 20)
12.			Hala stalowa magazynowa (nr dz. 9/44, 45, obręb 8)
13.	Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz instalacja techniczna (nr dz. 28/28, 25/54, 28/10, obręb 5)		
14.	Budynek wielorodzinny z garażami podziemnymi i instalacjami (nr dz. 20, 25/1, obręb 5 oraz 4/9, 4/4, 4/10, 5/146, 4/5, 4/7, obręb 6)		
15.	Hala stalowa magazynowa wraz z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi: elektr., wod-kan, co, kan. deszczowej i inst. gazowej (nr dz. 9/36, obręb 8)		
16.	2021	Hala produkcyjna z budynkiem biurowym oraz instalacjami ( nr dz. 9/46, obręb 8)	
17.		Budynek biurowo-usługowy z instalacjami (nr dz. 65/12, 65/14, obręb 14)	
18.		Budynek handlowo-usługowo-biurowy (nr dz. 520/2, 15/11, 15/8, 12/27, 12/31, 515/2, obręb 12)	
19.		Dwanaście budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej (nr dz. 1/38, 1/39, 1/40, 1/4, obręb 1)	
20.		Budynek handlowo-usługowy (nr dz. 529/2, obręb 12)	
21.		Zespół budynków wielorodzinnych BCDEF - projekt zamienny (nr dz. 4/12, 4/13, 4/4, 4/5, 4/7, obręb 6)	
22.		Budynki mieszkalne wielorodzinne B1-B4 wraz z infrastrukturą techniczną (nr dz. 523/5, 89/3, obręb 12)	
23.		Rozbiórka istniejącej hali magazynowej, budowa hali magazynowo-produkcyjnej z częścią socjalno-biurową (nr dz. 111/7, obręb 15)	
24.		Budynek mieszkalny wielorodzinny (nr dz. 48/21, obręb 16)	
25.		Cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe (nr dz. 611/5, obręb 17)	
26.		Dziewięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej	

		oraz budynek mieszkalny wielorodzinny (nr dz. 2009, obręb 11)
27.		Trzy zespoły po trzy budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej (nr dz. 355/16, 355/17, obręb 9)
28.	<b>2022</b>	Hala magazynowa z zapleczem socjalnym (nr dz. 20/6, obręb 19)
29.		Hala produkcyjna z zapleczem administracyjno- socjalnym (nr dz. 21/12, 21/13, obręb 13)
30.		Osiedle mieszkaniowe wielorodzinne z lokalami usługowymi (nr dz. 5/75, 5/78, 5/79, 5/105, 5/107, 5/135, obręb 6)
31.		Budowa dwóch ciągów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej - 7 segmentów (nr dz. 64/2, obręb 17)
32.		Zespół pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (nr dz. 52, obręb 16)

źródło: opracowanie własne na podstawie pozwoleń na budowę danych z Urzędu Miasta w Pruszczu Gdańskim (2019-2022) i Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, [www.wyszukiwarka.gunb.gov.pl](http://www.wyszukiwarka.gunb.gov.pl) (2019-2022)

Taką samą liczbą przedsięwzięć odznaczała się zabudowa mieszkaniowa zespołów budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych tworzących osiedla mieszkaniowe oraz zabudowy usługowej i przemysłowej. Łącznie w badanym okresie zrealizowano przez sektor prywatny 32 ważniejsze inwestycje na terenie miasta.

### **6.5. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

W obowiązujących planach i Studium zamieszczono obszary które przeznaczono na lokalizację obiektów handlowych o powierzchni 2000 m<sup>2</sup> - uwzględniając istniejący stan prawny oraz odpowiadając na potrzeby miasta w zakresie obsługi handlowo-usługowej. Do analizy przyjęto:

- obszary rozmieszczenia obiektów wielkopowierzchniowych wyznaczone na podstawie obowiązujących planów miejscowych zdefiniowano jako obszary istniejące. Znajdują się one w południowej, południowo-zachodniej i północno-zachodniej części miasta. Największe tereny o powierzchni ok. 31 ha położone są przy ul. Tczewskiej (obrzeb 19 i 21). Są to tereny zagospodarowane otoczone zabudową usługową. Kolejne tereny o dużej powierzchni (ok. 27 ha) zlokalizowane przy ul. Stolarskiej (obrzeb 18). Obszary te stanowią częściowo niezagospodarowane grunty. Pozostałe znajdują się przy ul. Prof. M. Raciborskiego i okolic ul. F. Chopina (obrzeb 5 i 7). Łączna powierzchnia wszystkich terenów to ok. 63 ha,
- ponadto w ramach aktualnie prowadzonej procedury planistycznej dla projektu mpzp „Rejon ul. NSZZ Solidarność” w północno-wschodniej części miasta (obrzeb 8) wyznaczony został

obszar, o powierzchni około 21 ha, przeznaczony pod obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

- obszary potencjalnej lokalizacji zabudowy wielkopowierzchniowej wyznaczone w oparciu o obowiązujące Studium (oznaczone jako UH, U/P(UH), U(P,UH), U(M,UH), P(U/UH). Położone w różnych częściach Pruszcza Gdańskiego o łącznej powierzchni ok. 50 ha.

W Pruszczu Gdańskim tereny istniejące i potencjalne przeznaczone pod zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> stanowią ok. 8% całej powierzchni miasta. Obecne zagospodarowanie odpowiada aktualnym potrzebom miasta, a tereny niezagospodarowane umożliwiają realizację inwestycji podmiotom gospodarczym.

## 6.6. Tereny zamknięte

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazują granice i strefy terenów zamkniętych. Na terenie miasta znajdują się dwa obszary, które stanowią tereny zamknięte na podstawie:

- Decyzji Nr 30/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 3 marca 2022 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej,
- Decyzji Nr 6 Ministra Infrastruktury z dnia 29 kwietnia 2022 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe.

Tereny wojskowe zlokalizowane są w południowo wschodniej części miasta. Zajmują one rozległy obszar o powierzchni ok. 294 ha, stanowiący ok. 18% powierzchni Pruszcza Gdańskiego. Ok. 1,3% powierzchni miasta to tereny kolejowe. Położone są w centralnej części miasta wzdłuż magistrali kolejowej. Łączna powierzchnia terenów zamkniętych to 19% powierzchni miasta.

Tereny zamknięte na terenie miasta Pruszcz Gdański przedstawiono na załączniku **G.2.**

## 7. Ocena aktualności

### 7.1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Podstawowym dokumentem kształtującym politykę przestrzenną gmin jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami, przedmiotowy dokument powinien przede wszystkim służyć określeniu:

- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikających z audytu krajobrazowego,
- kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych oraz wyłączonych spod zabudowy,
- obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej,
- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej,
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,

- obszarów zdegradowanych,
- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa,
- obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**Tabela 15 Porównanie zakresu zagadnień wymaganych przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zakresem obowiązującego SUIKZP miasta Pruszcz Gdański<sup>5</sup>**

Lp.	Obowiązkowy zakres SUIKZP wg ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Spełnienie wymogu przez obowiązujące SUIKZP miasta Pruszcz Gdański
<b>Uwarunkowania (art. 10 ust. 1)</b>		
1.	1) dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu;	Uwzględniono
2.	2) stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony;	Uwzględniono
3.	<i>2a) diagnozę, o której mowa w art. 10a ust 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;</i> <sup>6</sup>	Nie uwzględniono
4.	3) stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	Uwzględniono
5.	4) stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Uwzględniono
6.	4a) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych;	Nie uwzględniono, z uwagi na brak takiego opracowania w województwie

<sup>5</sup> Numeracja przedstawiona w tabeli wynika z zapisów Ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

<sup>6</sup> Tekst dodany ustawą z dnia 6 lutego 2020 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293)

7.	5) warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia,  <i>oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;</i> <sup>7</sup>	Uwzględniono  Nie uwzględniono
8.	6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	Uwzględniono
9.	7) potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych <u>w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.</u> <sup>8</sup> c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;	Uwzględniono
10.	8) stan prawny gruntów;	Uwzględniono
11.	9) występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	Uwzględniono
12.	10) występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	Uwzględniono
13.	11) występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	Uwzględniono
14.	12) występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	Uwzględniono
15.	13) stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	Uwzględniono
16.	14) zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	Uwzględniono
17.	15) wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej;	Uwzględniono

<sup>7</sup> Tekst dodany ustawą z dnia 14 września 2018 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)

<sup>8</sup> Tekst dodany ustawą z dnia 6 lutego 2020 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293)



<b>Kierunki (art. 10, ust. 2, 2a, 3, 3a, 3b)</b>		
18.	1a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,	Określono
	w tym wynikające z audytu krajobrazowego,	Nie określono z uwagi na brak takiego audytu
19.	1b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	Określono
20.	3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Określono
21.	4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Określono
22.	5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Określono
23.	6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	Określono
24.	7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;	Określono
25.	8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	Określono
26.	9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	Określono
27.	10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	Określono
28.	11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	Określono
29.	12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	Określono

30.	13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;	Określono
31.	14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	Określono
32.	14a) obszary zdegradowane;	Określono
33.	15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, <u>w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;</u> <sup>9</sup>	Określono
34.	2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej <u>500 kW</u> , a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie, <u>z wyłączeniem:</u> <u>1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;</u> <u>2) urządzeń innych niż wolnostojące;</u> <sup>10</sup>	Określono
35.	3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.	Określono

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański*

Stwierdzić należy, że obowiązujące Studium określa ramy prowadzonej przez gminę polityki przestrzennej. Nieuwzględnione zagadnienia w uwarunkowaniach i kierunkach dotyczą zmian w przepisach dokonanych po uchwaleniu Studium w 2016 r. oraz audytu krajobrazowego, których

<sup>9</sup> Tekst dodany ustawą z dnia 6 lutego 2020 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293)

<sup>10</sup> Tekst dodany ustawą z dnia 31 marca 2021 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741)

realizacja będzie możliwa po wykonaniu takiego opracowania. Braki mogą być uzupełnione przy częściowej aktualizacji Studium.

## **7.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 6 ust. 1 i art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Od wejścia w życie ustawy, w obszarze, dla którego sporządzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, pozwolenia na budowę wydawane są wprost na podstawie ustaleń planu - z pominięciem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. W związku z tym istotne jest, aby miejscowy plan zawierał wszystkie wymagania, a zwłaszcza ograniczenia i warunki zagospodarowania terenów, których uwzględnienia w planie wymaga Ustawa oraz przepisy odrębne.

Zakres ustaleń zawartych w planie oraz jego forma i skala powinny odpowiadać wymaganiom, określonym w ustawie i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587). Wynika stąd określony w art. 33 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek dokonywania zmian planów miejscowych wówczas, gdy taka konieczność zachodzi w wyniku zmiany ustaw oraz określony w art. 32 ust. 1, obowiązek okresowej oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z punktu widzenia aktualnego stanu prawnego. Ocena aktualności planów miejscowych ma na celu identyfikację potrzeb dotyczących ustaleń planów miejscowych. Plany miejscowe oceniono w niniejszej analizie ze względu na następujące kryteria:

- zgodność z aktualnymi przepisami prawa - zgodność ustaleń planu z zakresem wymaganym w świetle art. 15 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także wymaganiami dotyczącymi formy i zakresu ustaleń miejscowego planu, określonymi w rozporządzeniu wydanym na podstawie tej ustawy, stopień uwzględnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- potrzeby właścicieli gruntów i mieszkańców - ich wyrazem są wnioski o zmianę lub opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- nowe potrzeby lub możliwości rozwojowe gminy - pojawienie się innych priorytetów i celów rozwojowych wyrażonych np. w strategiach rozwoju czy programach operacyjnych.

Spośród 60 obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, 52 sporządzonych zostało zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., pozostałe 8 zostały wykonane według Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.

Wiadomym jest, że obowiązkowy zakres merytoryczny planu wg ustawy z 1994 r. różni się w porównaniu do zakresu wg ustawy z 2003 r. Najistotniejszą różnicą jest fakt, iż niżej wymienione ustalenia są obligatoryjne wg ustawy z 2003 r., natomiast wg ustawy z 1994 r. takie nie były, wystarczyło wybrać tylko jeden z wymienionych punktów:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach;
- granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania zabudowy, w tym linie zabudowy;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

Plany uchwalone na podstawie ustawy z 1994 r. posiadały *prognozę wpływu ustaleń planu na środowisko oraz w przypadku ustalenia w planie terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych prognozę skutków budowy tych obiektów*<sup>11</sup>. Plany te nie były opiniowane przez doradczy organ Burmistrza Miasta w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego, jakim jest Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna, wymóg ten pojawił się w ustawie z 2003 r. Plany również muszą posiadać opracowania tj. ekofizjograficzne, prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Jak wynika z powyższego, plany zagospodarowania przestrzennego wykonane na podstawie ustawy z 1994 r. z zasady pozbawione są rozwiązań (czasem o istotnym znaczeniu), które muszą zawierać plany opracowane na podstawie ustawy z 2003 r. Braki w planach wcześniejszych nie muszą jednak oznaczać ich bezużyteczności. Mimo ich częściowego zdezaktualizowania oraz niepełności ustaleń, uznać je można za po części aktualne. Nie tylko wcześniejsze plany mogą być niezgodne z aktualnym prawem.

W załączniku nr **T.1** dokonano syntetycznej analizy aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o w/w problematykę.

Zawarty w tabeli opis „**brak**” oznacza, iż w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawarto wskazanych elementów, które są wymagane w obecnym stanie prawnym. Opisu „**ustalenia szczególne**” użyto natomiast w przypadkach, kiedy ustalenia dotyczące poszczególnych zagadnień zostały w miejscowych planach bardzo rozbudowane zarówno w części zapisów ogólnych jak i zapisów szczegółowych i dla syntetyczności analizy zrezygnowano w ich wykazywania w tabeli.

W wyniku analizy stwierdzono:

---

<sup>11</sup> Dz.U. z 1994 r. nr 89 poz.415

- częściową aktualność następujących planów (z uwagi na przystąpienia do planów):
  - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - KRÓTKA - Uchwała Nr XLVIII/374/2002 z dnia 26.06.2002 r.,
  - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - OSIEDLE WSCHÓD - Uchwała Nr XXIII/230/2004 z dnia 25.08.2004 r.,
  - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - CUKROWNIA PRUSZCZ - Uchwała Nr XLVIII/501/2006 z dnia 25.10.2006 r.
  - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ZASTAWNEJ (ul. Towarowa) - Uchwała Nr IX/80/2007 z dnia 27.06.2007 r.,
  - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. PRZY TORZE - Uchwała Nr XVI/159/2008 z dnia 20.02.2008 r.
  - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - POLE - MAŁE - Uchwała Nr XXII/207/2016 z dnia 14.07.2016 r.
  - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - POLE - DUŻE - Uchwała Nr XXXV/325/2017 z dnia 14.06.2017 r.
  - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON UL. STOLARSKIEJ - Uchwała Nr IV/39/2019 z dnia 07.03.2019 r.,
  - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON UL. KRÓTKIEJ - Uchwała Nr XXIX/334/2021 z dnia 30.06.2021 r.;
- aktualność następujących planów:
  - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - OBROŃCÓW WESTERPLATTE - Uchwała Nr XXVIII/178/96 z dnia 24.04.1996 r.,
  - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański zespół zabudowy mieszkaniowej - MICKIEWICZA - Uchwała Nr L/356/98 z dnia 20.02.1998 r.,
  - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - Rejon ul. KASPROWICZA - Uchwała Nr LIII/374/1998 z dnia 29.04.1998 r.,
  - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - EKOLOGICZNA OBWODNICA KOMUNIKACYJNA MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI - Uchwała Nr XLI/318/2001 z dnia 19.12.2001 r.,
  - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański – Rejon ul. KASPROWICZA (dz. nr 2/1, 5/1, 1/1, 1/2, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, obręb 9, dz. nr 1/12 – zm. wys.) - Uchwała Nr XLV/344/2002 z dnia 20.03.2002 r.,
  - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - KASPROWICZA (dz. nr 337 - E2) - Uchwała Nr VI/40/2003 z dnia 22.01.2003 r.,

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - ZASTAWNA (stawy) - Uchwała Nr XIII/116/2003 z dnia 29.10.2003 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ZASTAWNEJ - Uchwała Nr XIX/190/2004 z dnia 21.04.2004 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. WOJSKA POLSKIEGO - Uchwała Nr XXII/214/2004 z dnia 30.06.2004 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - OSIEDLE MICKIEWICZA - Uchwała Nr XXIII/231/2004 z dnia 25.08.2004 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - ul. SPOKOJNA, CICHA - Uchwała Nr XXV/249/2004 z dnia 27.10.2004 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - rejon ul. KASPROWICZA, (zm. wysokości okapu) - zmiana uchwały LIII/374/98 z dnia 29 kwietnia 1998 r. - Uchwała Nr XXIX/284/2005 z dnia 23.05.2005 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - KRÓTKA zmiana z 2005 r. - Uchwała Nr XXXIV/329/2005 z dnia 29.06.2005 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - ZASTAWNA (stawy) zmiana faktoria - Uchwała Nr XXXIV/330/2005 z dnia 29.06.2005 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. POWSTAŃCÓW WARSZAWY - Uchwała Nr XVI/158/2008 z dnia 20.02.2008 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański- REJON ul. ORZESZKOWEJ - Uchwała Nr XVII/172/2008 z dnia 22.04.2008 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ALEI ks. JÓZEFA WALĄGA - Uchwała Nr XLVI/439/2010 z dnia 16.06.2010 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. PODMIEJSKIEJ - Uchwała Nr V/42/2011 z dnia 02.03.2011 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. KOPERNIKA - Uchwała Nr VI/55/2011 z dnia 20.04.2011 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ZASTAWNEJ I OKOLIC - Uchwała Nr VIII/85/2011 z dnia 22.06.2011 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. PODKOMORZEGO - Uchwała Nr XVI/180/2012 z dnia 23.05.2012 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. POWSTAŃCÓW WARSZAWY - OGRODY DZIAŁKOWE - Uchwała Nr XVI/182/2012 z dnia 23.05.2012 r.,

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - CENTRUM - Uchwała Nr XXI/226/2012 z dnia 26.09.2012 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. GRUNWALDZKIEJ - Uchwała Nr XXI/225/2012 z dnia 26.09.2012 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. KASPROWICZA (H1) - Uchwała Nr XXVII/269/2013 z dnia 27.02.2013 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. SPOKOJNEJ - Uchwała Nr XXX/302/2013 z dnia 22.05.2013 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. GRUNWALDZKIEJ 71 - Uchwała Nr XXX/303/2013 z dnia 22.05.2013 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. POWSTAŃCÓW WARSZAWY - zmiana - Uchwała Nr XXXV/331/2013 z dnia 25.09.2013 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. CICHEJ - Uchwała Nr XLI/385/2014 z dnia 5.03.2014 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ARMII KRAJOWEJ - Uchwała Nr XXII/208/2016 z dnia 14.07.2016 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański dla działek nr 451/2, 19/17, obr. 13 - Uchwała Nr XXVI/237/2016 z dnia 12.10.2016 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. IGNACEGO KRASICKIEGO - Uchwała Nr XXX/281/2017 z dnia 06.03.2017 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański dla dz. nr 523/2, obr. 12 - Uchwała Nr XXXV/324/2017 z dnia 14.06.2017 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - POŁUDNIE MIASTA - Uchwała Nr XLI/400/2017 z dnia 19.12.2017 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. RACIBORSKIEGO - Uchwała Nr XLI/401/2017 z dnia 19.12.2017 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. SŁOWACKIEGO - Uchwała Nr XLI/402/2017 z dnia 19.12.2017 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 4 - Uchwała Nr IV/40/2019 z dnia 07.03.2019 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - OSIEDLE BURSZTYNOWE II - Uchwała Nr IV/38/2019 z dnia 07.03.2019 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON PRZY OSIEDLU ROTMANKA - Uchwała Nr VII/82/2019 z dnia 26.06.2019 r.,

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 3 - Uchwała Nr IX/104/2019 z dnia 18.09.2019 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ŁUKASIEWICZA - Uchwała Nr XI/144/2019 z dnia 18.12.2019 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - SZKOŁA PODSTAWOWA NR 2 - Uchwała Nr XI/145/2019 z dnia 18.12.2019 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - TEREN CIEPŁOWNI - Uchwała Nr XI/146/2019 z dnia 18.12.2019 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. SŁONECZNEJ - Uchwała Nr XIII/168/2020 z dnia 04.03.2020 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. KORZENIOWSKIEGO - Uchwała Nr XIII/169/2020 z dnia 04.03.2020 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - STAWY - Uchwała Nr XVIII/241/2020 z dnia 30.09.2020 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. IGNACEGO MOŚCICKIEGO - Uchwała Nr XXIV/285/2021 z dnia 17.02.2021 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. PCK - Uchwała Nr XXIX/333/2021 z dnia 30.06.2021 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - GPZ PRUSZCZ - Uchwała Nr XXXVI/387/2021 z dnia 15.12.2021 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. POLSKICH KOLEJARZY - Uchwała Nr XL/410/2022 z dnia 02.03.2022 r.,
- Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. STOLARSKIEJ - Uchwała Nr XLIII/442/2022 z dnia 03.06.2022 r.



## 8. Analiza wniosków o zmianę dokumentów planistycznych

Analiza wniosków o zmianę lub sporządzenie podstawowych dokumentów planistycznych (tj. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) jest jedną z podstaw oceny aktualności miejscowych planów oraz Studium, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioski w tej sprawie dostarczają wiedzy na temat potrzeb rozwoju gminy z perspektywy indywidualnych inwestorów. Pozwala to na weryfikację lub doprecyzowanie polityki przestrzennej gminy, z zasady ukierunkowanej na zaspokojenie potrzeb całej zbiorowości mieszkańców i przedsiębiorców.

W analizowanym okresie, do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański nie wpłynął żaden wniosek o jego zmianę.

W okresie objętym analizą do miejscowych planów złożono 53 wnioski. W większości dotyczyły zmiany przeznaczenia działek, wskaźników zagospodarowania terenu, zmiany linii zabudowy. Spośród wszystkich wniosków złożonych do miejscowych planów aż 54% stanowią wnioski uwzględnione lub uwzględnione częściowo oraz do uwzględnienia lub częściowego uwzględnienia w przyszłych procedurach planistycznych (bez konieczności aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego). Pozostałe wnioski będą mogły zostać uwzględnione jedynie w przypadku zmiany ustaleń *Studium...* miasta Pruszcz Gdański.

**Tabela 16 Wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański od 2018 roku**

Lp.	Nr dz./lokalizacja	Cel wniosku	Wniosek uwzględniony lub do uwzględnienia (+)/częściowo uwzględniony lub do częściowego uwzględnienia (+/-)/nieuwzględniony (-)
1.	Plac Wyzwolenia 1	Uwzględnienie istniejącego planu	+
2.	dz. nr 4/47, obręb 7, ul. Krótka	Zmiany dot. funkcji, wysokości zabudowy, intensywności, procentu zabudowy, zmniejszenia pow. biologicznie czynnej	+/-
3.	dz. nr 9/39, 9/40, 9/41, 9/42, obręb 8	Zmiana przeznaczenia działek - z funkcji sportu i rekreacji na budownictwo mieszkaniowe, zmiana parametrów: wysokości, intensywności, spadku dachu, miejsc postojowych, stawki procentowej, pow. biologicznie czynnej	+
4.	dz. nr 16/2, obręb 3	Zmiana funkcji - z terenów usług oświaty, nauki, sportu	-

		i rekreacji na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami nieuciążliwymi	
5.	dz. nr 39, obręb 7	Zmiana zapisu w zakresie rozbudowy budynku - działka zbudowana przedwojennym budynkiem jednokondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym bez podpiwniczenia po stacji paliw	+
6.	dz. nr 4/47, obręb 7, ul. Krótka	Zmiana zapisu w zakresie funkcji, wysokości zabudowy, intensywności, procentu zabudowy, ilości miejsc parkingowych, powierzchni biologicznie czynnej, rezygnacja z uzgodnienia z konserwatorem zabytków	+/-
7.	dz. nr 1/30, obręb 1	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy	+
8.	Strefa MG 09	Zmiana przeznaczenia terenu na sport i rekreację	+
9.	dz. nr 5/61, 5/99, obręb 6	Zmiana przeznaczenia z terenów usług celu publicznego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi	-
10.	dz. nr 12/3, 11/2, 7 obręb 14	Zmiana funkcji ze stawów hodowlanych na funkcje związane z obsługą turystyki i gastronomii	+
11.	dz. nr 5/78, 5/79, 5/107, 5/15, 5/105, 5/75, obręb 6	Wniosek o przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową	+/-
12.	dz. nr 45/3, 45/4, 47/9, 47/19, 47/18, 45/1, 44, obręb 7	Wniosek o uwzględnienie postulowanych wskaźników urbanistycznych	+/-
13.	dz. nr 302/1, 302/2, 303/1, obręb 16	Zmiana zagospodarowania terenu ze składów i magazynów na włączenie również funkcji związanych z usługami noclegowymi takimi jak: pensjonaty, hostele. Równocześnie o zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 10m i trzech kondygnacji oraz intensywności zabudowy do 1,0	+
14.	dz. nr 319/5, 319/6, obręb 12, ul. Dworcowa	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego, zmiana pow. zabudowy z 40 do 50% (dobudowanie do budynku pomieszczenia o powierzchni około 70m <sup>2</sup> )	-
15.	dz. nr 51/21, obręb 15	Zmiana wskaźnika pow. biologicznie czynnej -20%.	-
16.		Zmiana planu zagospodarowania terenu dotyczącego firmy Smurfit Kappa Polska Oddział Gdańsk, podniesienie konstrukcji istniejącego budynku do 15 metrów (jedna lub dwie kondygnacje), zmiana pow. zabudowy na 60%	+
17.	dz. nr 319/5, obręb 12, ul. Dworcowa	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego oraz rozbudowy Z. O. M. M. „IRMEX” - Marcin Brysk, zmiana pow. zabudowy	-

18.	dz. nr 454, obręb 12	Zmiana maksymalnej wartości powierzchni zabudowy terenu z obecnych 45% na 55% dobudowanie pomieszczenia o powierzchni ok. 20 m <sup>2</sup> w niezabudowanej części działki	+
19.	dz. nr 4/47, obręb 7 ul. Gdańska	Zmiana funkcji, zabudowa mieszkaniowa i usługowa bez określania proporcji między nimi	+/-
20.	dz. nr 5/59, 5/61 obrzeb 6, dz. nr 16/2, 5/61 obrzeb 3,	Zmiana funkcji w MPZP dla gruntów pozostających w Zasobie WRSP	-
21.	dz. nr 307, obręb 16, ul. Kopernika 18	Zmiana parametrów funkcji z MN1 na U/UM. Zmiana zapisów planu miejscowego związanych z prowadzeniem usług gastronomicznych oraz jej powierzchnią zabudowy	+
22.	Rejon ulicy Spokojnej, Cichej	Zmiana zapisu w MPZP związanych z wytwarzaniem ciepła i produkcji energii elektrycznej	+
23.	dz. nr 75/22, obręb 16, ul. Powstańców Warszawy	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego z C, T, K (zabudowa obiektów infrastruktury technicznej) na MW/UH (tereny zabudowy mieszkaniowo wielorodzinnej i zabudowy usługowo - handlowej)	+
24.	ul. Powstańców Warszawy	Lokalizacja obiektów tymczasowych typu kontener - giełda, towarowo - samochodowa, stylizowane kioski sprzedaży	-
25.	dz. nr 1/119, obręb 13, ul. Raciborskiego/ Wojska Polskiego	Zmiana w zakresie funkcji - z zieleni parkowej na budowę hali widowiskowej (obiektu wielokubaturowego o przeznaczeniu wielofunkcyjnym) przy zabudowie działki 60%	+
26.	dot. ogrodów działkowych	Zachowanie dotychczasowej funkcji ogrodów działkowych, pozostawienie na terenie ROD obecnie istniejących alejek i dróg oraz nieplanowanie ciągów komunikacyjnych. Sprzeciw co do przeznaczenia ogrodu działkowego pod budownictwo mieszkaniowe lub inne. Zachowanie terenów ROD na stałe jako zieleni działkową	+/-
27.	dz. nr 62/3, obręb 10	Przesunięcie linii zabudowy działki 62/3 w obrębie 10 do granicy z działkami 376 i 38/1	-
28.	dz. nr 60/17, 60/18, 60/19, 60/21 obręb 17, ul. Powstańców Warszawy	Zmiana funkcji i parametrów zabudowy, symbol 5 UM, która pozwoli na wybudowanie na działkach osiedla zamkniętego o jednym charakterze zabudowy	-
29.	dz. nr 62/34, 62/35, 62/30, 62/28, 62/32, 62/33, obręb 17 ul. Powstańców Warszawy	Scalenie i ujednoczenie możliwości zabudowy w szczególności dopuszczenie wysokości zabudowy do 10m max 3 kondygnacje nadziemne	-

30.	dz. nr 4/60, obręb 7, ul. Gdańska	Możliwość zmiany przeznaczenia z działki usługowo - mieszkalnej na działkę mieszkalną jednorodziną z dopuszczeniem wielorodzinnej, możliwość zbliżenia się do granicy działki rozbudową, zmiana funkcji	-
31.	Strefa E, rejon ul. Raciborskiego	Zmiana parametrów urbanistycznych dla terenu 23. E., modernizacja stacji 110/15 kV nr 01900 GPZ Pruszcz (budowa GPZ w północno zachodniej części działki)	+
32.	dz. nr 77, obręb 11,	Wyłączenie obiektu spod ochrony konserwatorskiej	-
33.	dz. nr 25/42, obręb 5	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa	+
34.	dz. nr 319/5, 319/6, obręb 12	Zwiększanie powierzchni zabudowy	-
35.	dz. nr 149, obręb 0017 ul. Kochanowskiego 72	Powiększenie zabudowy, zmiana funkcji zabudowa wielorodzinna	-
36.	dz. nr 12/4, 12/5, 610, obręb 17	Zmiana konstrukcji dachu na dach płaski	-
37.	dz. nr 9/44, 9/45, 9/36, 9/37, obręb 8, ul. Obr. Westerplatte	T, E - zmiana funkcji linii zabudowy z zieleni izolacyjnej - likwidacja pasa	+
38.	dz. nr 10/3, 10/1, 9/32, 9/49, 9/50, 9/13, 9/20, obręb 8,	Zmiana funkcji terenu, parametrów	+
39.	dz. nr 130/2, obręb 15	Zmiana z drogi klasy wewnętrznej na zabudowę usługową	-
40.	dz. nr 109/6, 48/11, 47/15, obręb 7	Likwidacja drogi KD - drogi dojazdowej publicznej	-
41.	dz. nr 207, 208, obręb 10, ul. Norwida 6	Zmiana zapisów planu miejscowego w zakresie konstrukcji dachu.	-
42.	dz. nr 12/8, obręb 12	Zmiana decyzji w sprawie wyburzenia lokalu - ul. Grunwaldzka 23	-
43.	dz. nr 108, obręb 7	Zmiana współczynnika zabudowy z 50% na 57%	+
44.	Obszar miasta	Retencja wód opadowych w obrębie własnej nieruchomości - wprowadzanie zapisu do projektów planów	+
45.	dz. nr 477, obręb 12	Zmiana parametrów zabudowy - powiększenie kubatury istniejącego budynku	-
46.	dz. nr 3, 2/13, obręb 14	Zmiana parametrów zabudowy - zwiększenie wskaźników (planowana budowa nowych obiektów, przebudowa	+

		istniejących)	
47.	dz. nr 8/18, obręb 21	Dopuszczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii	-
48.	dz. nr 255, obręb 12	Zmiana obowiązującej linii zabudowy (planowana budowa tarasu)	-
49.	dz. nr 1/13, 2/19, obrzeb 8	Zmiana funkcji oraz parametrów zabudowy w związku z realizacją nowej zabudowy	+/-
50.	dz. nr 8/18, obręb 21	Doprecyzowanie wniosku z dnia 24.11.2021 r. - dot. farm fotowoltaicznych o mocy do 2 MW	-
51.	dz. nr 7/1, 7/2, obręb 20	Zwiększenie wysokości zabudowy w związku z budową dodatkowych silosów magazynowych - do 30 m	-
52.	dz. nr 48/11, 47/15, 109/6, obręb 7	Likwidacja projektowanej drogi 07-KDD	-
53.	17/2, 16/2, obręb 3	Zmiana zapisów planu (w tym wskaźników) umożliwiającą lokalizację m.in. obiektu handlowego o powierzchni większej niż 2000 m <sup>2</sup> .	+/-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urząd Miasta w Pruszczu Gdańskim

Wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przedstawiono w załączniku **G.4**.

## 9. Wnioski

### 9.1. Wytyczne dla realizacji planów i wnioski dotyczące aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- 8 z 60 planów sporządzonych zostało na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), która utraciła moc wraz z wejściem w życie (tj. 12.07.2003 r.) „nowej” ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze Miasta Pruszcz Gdański można określić w przeważającej części jako aktualne i częściowo aktualne przyjmując do oceny kryteria zawarte w przedmiotowej analizie oraz nieaktualne w tych obszarach, gdzie podjęte zostały inne plany. W załączeniu tabelaryczne zestawienie syntetycznej analizy, uwzględniające w/w kryteria.
- Obowiązujące plany miejscowe, w przeważającym stopniu realizują zakres określony w art. 15 ust. 1 i 2 oraz 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie wymagają z tego powodu aktualizacji.
- Uchwalone plany można uznać za zgodne z ustaleniami Studium.
- Przy zmianie planów miejscowych należy zwrócić uwagę na zapisy, które od czasu uchwalenia zdążyły się już zdezaktualizować i powodować mogą utrudnienia w zagospodarowaniu terenów. Z uwagi na wpływ ograniczeń oraz przepisów szczegółowych, jakimi są one objęte, a także ich częste zmiany np. w zakresie granic, dostosowywanych do aktualnych potrzeb, należałoby dokonać zmiany i przenieść je do odpowiedniej części ustaleń.
- Do ww. kategorii należą również nieaktualne zapisy zawarte w słowniczkach czy tekście określające możliwą zabudowę. Ich zmiany dokonywać można również w formie zmiany tekstowej określonych parametrów czy zapisów, bez konieczności uaktualniania całego planu do zakresu określonego w aktualnej ustawie.

### 9.2. Wytyczne i wnioski dotyczące aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- Studium nie stanowi prawnej podstawy do zachowania i kształtowania ładu przestrzennego w mieście, jak plany miejscowe, ale jest niezwykle ważnym dokumentem, służącym do kierowania rozwojem miasta w oparciu o wiedzę (z ekofizjografii, danych GUS, raportów, rejestrów). Określa politykę przestrzenną miasta, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Jego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu planu miejscowego.

- Generalnie zakres Studium pokrywa się z wymaganiami określonymi w art. 10 ust. 1 i ust. 2, z wyjątkiem audytu krajobrazowego, który nie został na dzień sporządzania niniejsze analizy opracowany, przez co nie ma możliwości jego uwzględnienia.

### **9.3. Rekomendacje wynikające z analizy złożonych wniosków przez mieszkańców i właścicieli gruntów oraz analizy potrzeby lub możliwości rozwojowych gminy**

- Rekomendowana jest zmiana bądź uchwalenie nowych miejscowych planów w miejscach, gdzie obowiązują mpzp uchwalone jeszcze na podstawie poprzedniej ustawy, posiadające niepełny zakres ustaleń.
- Jako zasadne uznać należy zmiany w dokumentach planistycznych związane z rozwojem działalności gospodarczej, mającej wpływ na generowanie nowych miejsc pracy i rozwój gospodarczy, oraz realizację zadań własnych, służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców miasta.

### **9.4. Wieloletni program sporządzania opracowań planistycznych na lata 2022 - 2026**

Określa się następujące generalne założenia działań planistycznych:

- Podjęte uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego pod względem merytorycznym, tzn. co do celowości i zakresu przestrzennego proponowanych planów nie zdezaktualizowały się.
- Racjonalne podejmowanie decyzji w zakresie planowania przestrzennego, które służyć będą rozwojowi polityki miasta oraz bieżących potrzeb i wniosków mieszkańców.

Określa się program prac planistycznych na lata 2022 - 2026 obejmujący:

- Uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nad którymi prace są prowadzone.
- Częściową aktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański, jeśli nie zostaną wprowadzone istotne zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pod kątem: uwarunkowań, zmian w przepisach oraz umożliwienia realizacji wniosków o zmianę mpzp.

- Przystąpienie do prac nad zmianami planów miejscowych zgodnie z polityką miejską, w tym w celu uwzględnienia rekomendowanych wniosków o zmianę mpzp.
- Pełną cyfryzację aktów planowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Inne wynikające z potrzeb gminy, które nie zostały zidentyfikowane na etapie tworzenia niniejszego dokumentu, a mogące pojawić się w wyniku np. zmiany przepisów.

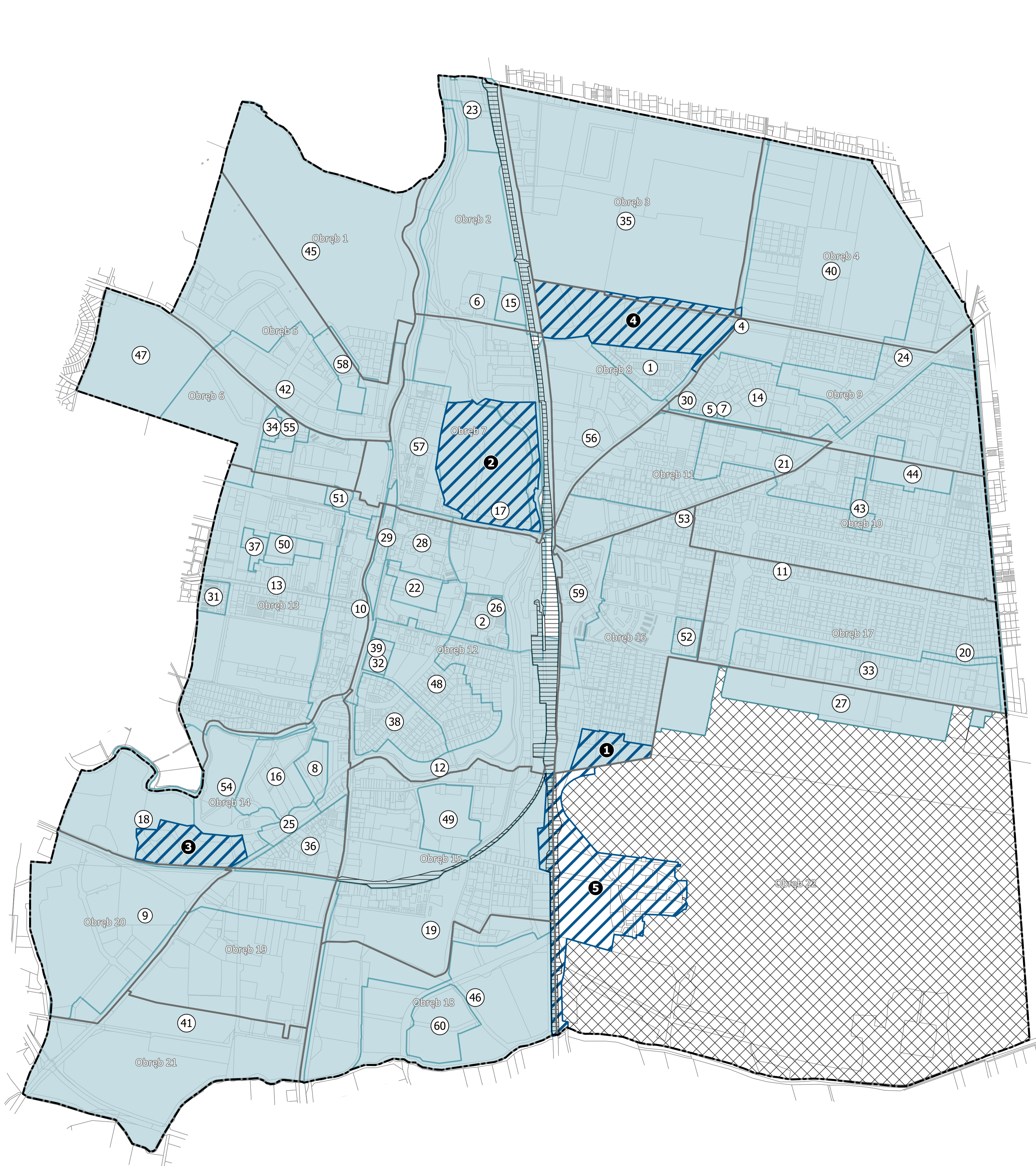




# ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI W LATACH 2019-2022

## OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, PRZYSTĄPIENIA DO ZMIAN MPZP ORAZ TERENY ZAMKNIĘTE

ZAŁĄCZNIK G.1



### LEGENDA

- Granice miasta Pruszcz Gdański
- Granice działek ewidencyjnych
- Granice obrębów ewidencyjnych
- Tereny zamknięte MON
- Tereny zamknięte PKP
- Obszary objęte obowiązującymi MPZP

Lp.	Nazwa	Powierzchnia (ha)
1	MPZP Obrońców Westerplatte	6,56
2	MPZP MICKIEWICZA	4,63
3	REJON UL. KASPROWICZA	16,01
4	EKOLOGICZNA OBWODNICA	0,03
5	MPZP UL. KASPROWICZA ZMIANA	16,01
6	MPZP KRÓTKA	50,08
7	MPZP KASPROWICZA	0,09
8	MPZP ZASTAWNA (STAWY)	3,9
9	REJON UL. ZASTAWNEJ	55
10	REJON UL. WOJSKA POLSKIEGO	22,19
11	OSIEDLE WSCHÓD	196,91
12	OSIEDLE MICKIEWICZA	59,46
13	MPZP UL. SPOKOJNA, CICHA	73,04
14	MPZP UL. KASPROWICZA ZMIANA	16,01
15	MPZP KRÓTKA ZMIANA Z 2005	2,25
16	MPZP ZASTAWNA ZMIANA (STAWY) FAKTORIA	9,56
17	MPZP CUKROWNIA PRUSZCZ	37,62
18	REJON UL. ZASTAWNEJ (UL. TOWAROWA)	25,41
19	MPZP REJON UL. PRZY TORZE	59,46
20	REJON UL. POWSTAŃCÓW WARSZAWY	1,03
21	REJON UL. ORZESZKOWEJ	17,1
22	REJON ALEI ks. JÓZEFA WALĄGA	3,36
23	REJON UL. PODMIEJSKIEJ	5,04
24	REJON UL. KOPERNIKA	22,32
25	REJON UL. ZASTAWNEJ I OKOLIC	2,26
26	REJON UL. PODKOMORZEGO	0,16
27	UL. POWSTAŃCÓW WARSZAWY OGRODY DZIAŁ	24,47
28	MPZP CENTRUM	7,96
29	REJON UL. GRUNWALDZKIEJ	3,43
30	REJON UL. KASPROWICZA (H1)	1,17
31	REJON UL. SPOKOJNEJ	1,86
32	REJON UL. GRUNWALDZKIEJ 71	1,54
33	REJON UL. POWSTAŃCÓW WARSZAWY ZMIANA	22,11
34	REJON UL. CICHEJ	1,34
35	POLE MAŁE	117,8
36	REJON UL. ARMII KRAJOWEJ	8,52
37	DZIAŁKI NR 451/2, 19/17, OBR. 13	1,31
38	REJON UL. IGNACEGO KRASICKIEGO	11,04
39	DLA DZIAŁKI NR 523/2 OBR. 12	0,13
40	POLE DUŻE	69,6
41	POŁUDNIE MIASTA	85,37
42	REJON UL. RACIBORSKIEGO	36,63
43	REJON UL. SŁOWACKIEGO	1,65
44	REJON SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 4	5,27
45	OSIEDLE BURSZTYNOWE II	90,82
46	REJON UL. STOLARSKIEJ	30,87
47	REJON PRZY OSIEDLU ROTMANKA	21,76
48	REJON SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 3	15,72
49	REJON UL. ŁUKASIEWICZA	7,4
50	SZKOŁA PODSTAWOWA NR 2	2,6
51	TEREN CIEPŁOWNI	1,12
52	REJON UL. SŁONECZNEJ	1,98
53	REJON UL. KORZENIOWSKIEGO	0,23
54	MPZP STAWY	12,51
55	REJON UL. IGNACEGO MOŚCICKIEGO	1,55
56	REJON UL. PCK	29,69
57	REJON UL. KRÓTKIEJ	13,12
58	GPZ PRUSZCZ	4,13
59	REJON UL. POLSKICH KOLEJARZY	9,73
60	REJON ul. STOLARSKIEJ	7,94

Obszary objęte przystąpieniami do sporządzania MPZP

Lp.	Nazwa	Powierzchnia [ha]
1.	REJON UL. GENERAŁA WŁADYSŁAWA ANDERSA	4,80
2.	CUKROWNIA - ZMIANA	24,02
3.	PLAN PRZY RZECZE RADUNI	7,86
4.	REJON UL. NSZZ SOLIDARNOŚĆ	20,79

250 0 250 500 750 1 000 1 250 1 500 m

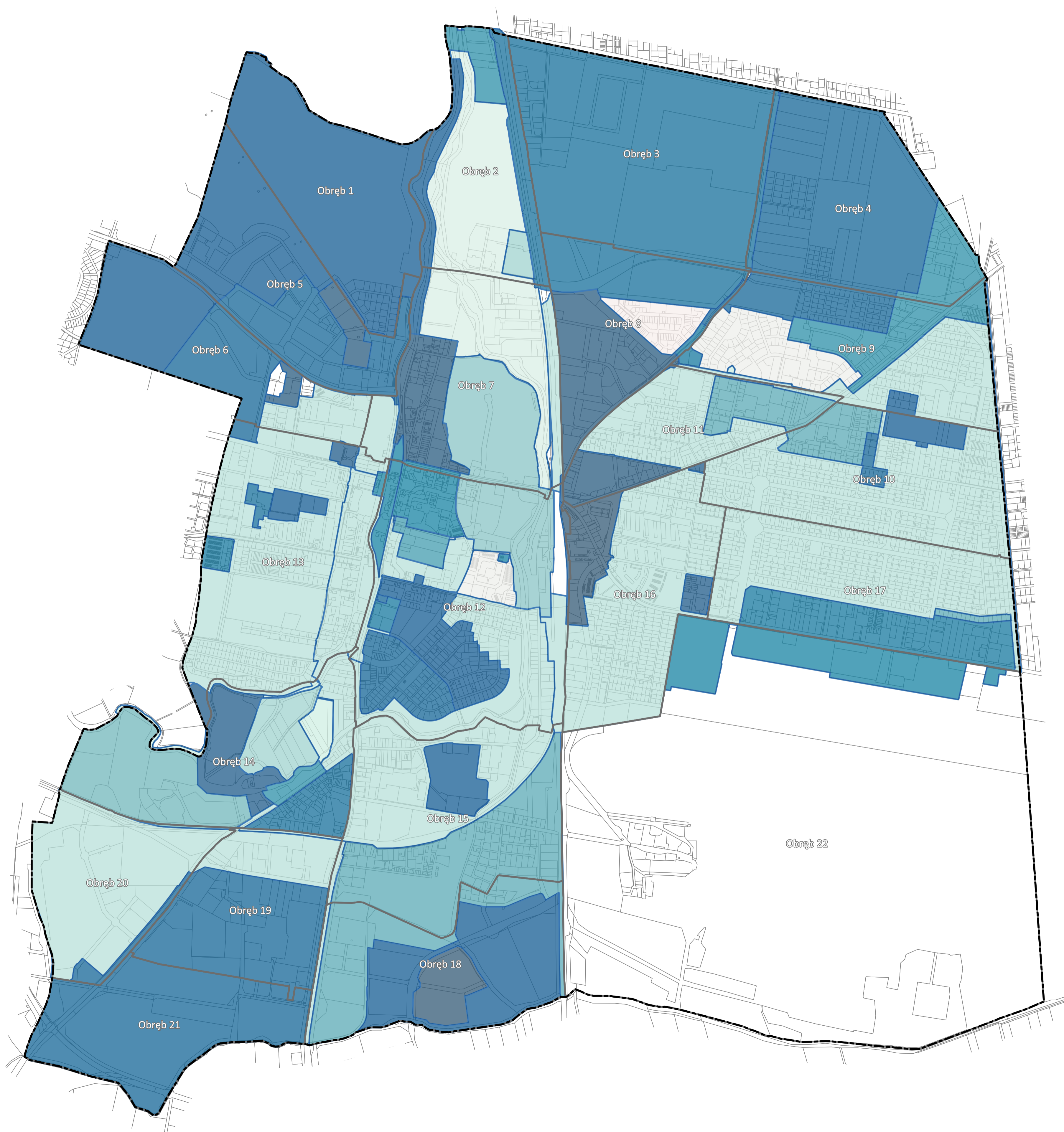
URBS - PLANOWANIE PRZESTRZENNE  
- ANNA WOŹNICKA I SYLWIA MISZCZAK SP. Z O.O.



# ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI W LATACH 2019-2022

## OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WEDŁUG LAT SPORZĄDZANIA

ZAŁĄCZNIK G.2

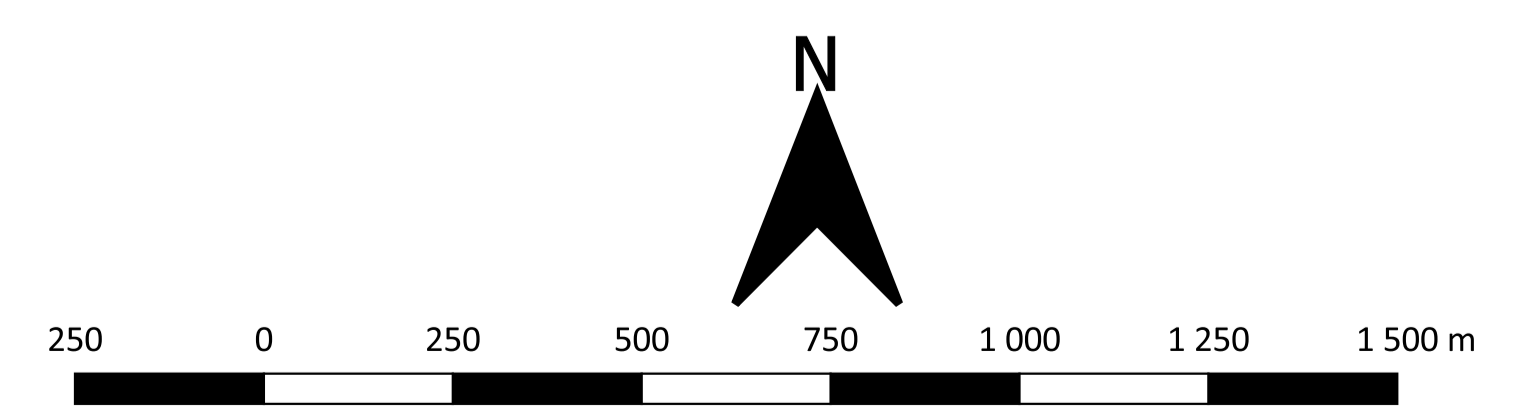


### LEGENDA

- Granicz miasta Pruszcz Gdański
- Granicz działek ewidencyjnych
- Granicz obrębów ewidencyjnych

### MPZP według lat sporządzenia:

- 1996 r.
- 1998 r.
- 2001 r.
- 2002 r.
- 2003 r.
- 2004 r.
- 2005 r.
- 2006 r.
- 2007 r.
- 2008 r.
- 2010 r.
- 2011 r.
- 2012 r.
- 2013 r.
- 2016 r.
- 2017 r.
- 2019 r.
- 2020 r.
- 2021 r.
- 2022 r.



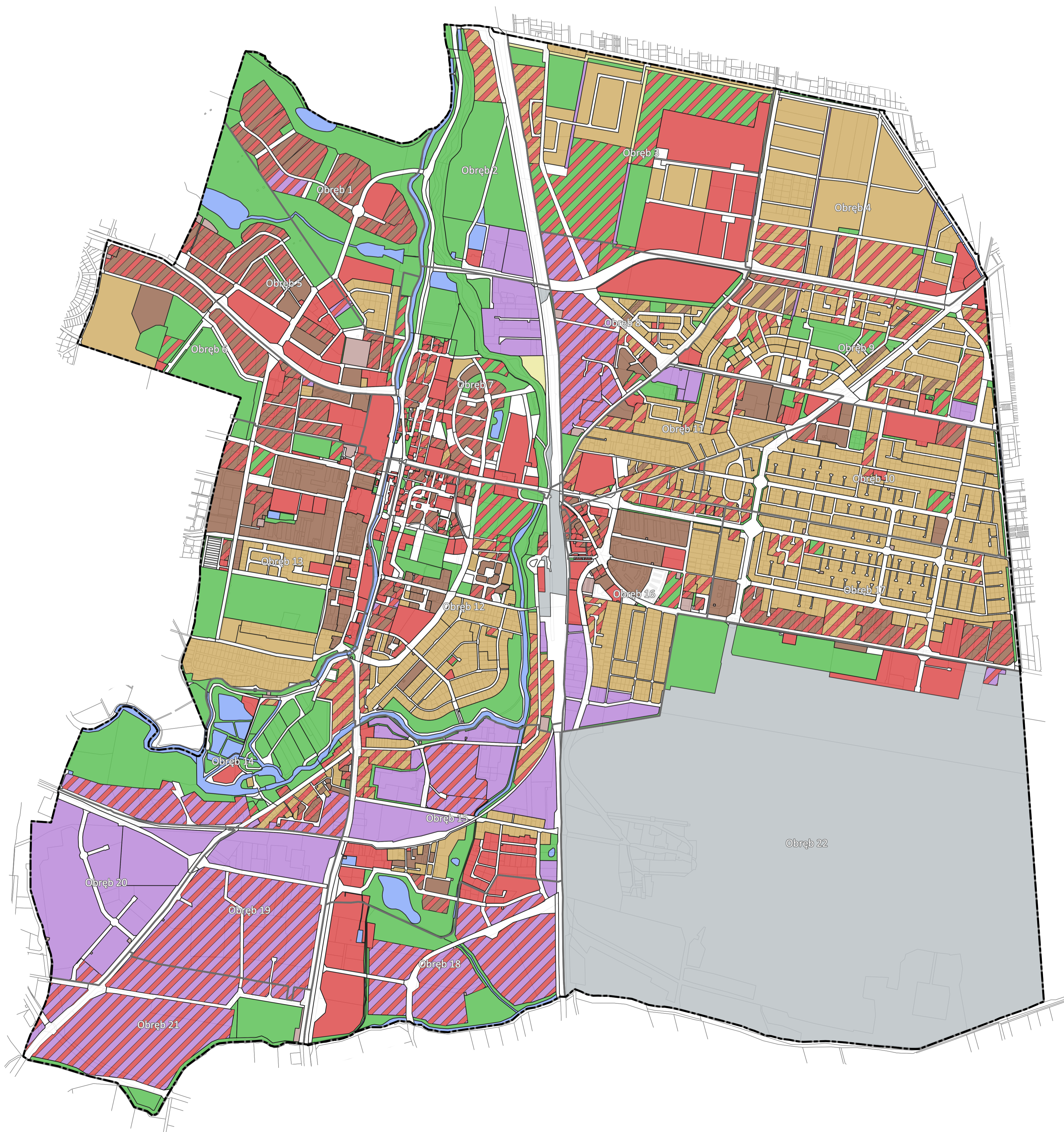
URBS - PLANOWANIE PRZESTRZENNE  
- ANNA WOŹNICKA I SYLWIA MISZCZAK SP. Z O.O.



# ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI W LATACH 2019-2022

## WIODĄCE PRZEZNACZENIA W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK G.3



### LEGENDA

- Granice miasta Pruszcz Gdański
- Granice działek ewidencyjnych
- Granice obszarów ewidencyjnych
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy produkcyjnej
- Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
- Tereny usług sportu i rekreacji
- Tereny zieleni urządzonej
- Tereny rolne i łąki
- Tereny wód i rowów
- Tereny infrastruktury technicznej
- Tereny dróg i parkingów, w tym z zielenią
- Tereny nieobjęte MPZP

Przeznaczenie	Powierzchnia (ha)
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	229.17
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	50.18
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej	6.02
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	69.37
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	82.67
Tereny zabudowy usługowej	118.18
Tereny zabudowy produkcyjnej	91.59
Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej	134.29
Tereny usług sportu i rekreacji	40.68
Tereny zieleni urządzonej	208.59
Tereny rolne i łąki	4.09
Tereny wód i rowów	30.88
Tereny infrastruktury technicznej	4.62
Tereny dróg i parkingów, w tym z zielenią	254.28
Tereny nieobjęte MPZP	9.35



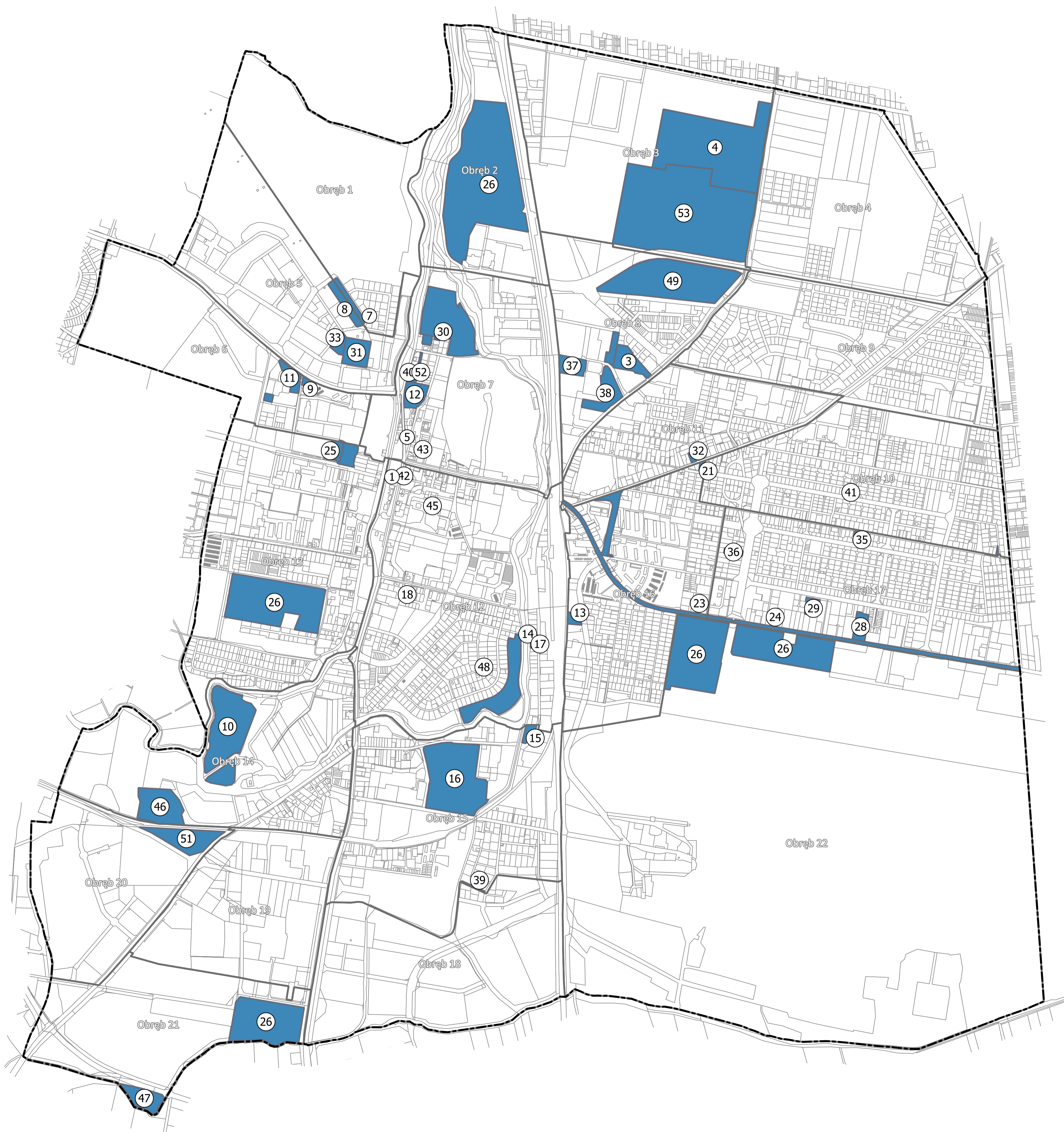
URBS - PLANOWANIE PRZESTRZENNE  
- ANNA WOŹNICKA I SYLWIA MISZCZAK SP. Z O.O.



# ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI W LATACH 2019-2022

## WNIOSKI O ZMIANĘ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK G.4



### LEGENDA

- Granicz miasta Pruszcz Gdański
- Granicz działek ewidencyjnych
- Granicz obrębów ewidencyjnych
- Wnioski o zmianę MPZP

Numer	Nr dz./lokalizacja
1	Plac Wyzwolenia 1
2	dz. nr 4/47, obręb 7, ul. Krótka
3	dz. nr 9/39, 9/40, 9/41, 9/42, obręb 8
4	dz. nr 16/2, obręb 3
5	dz. nr 39, obręb 7
6	dz. nr 4/47, obręb 7, ul. Krótka
7	dz. nr 1/30, obręb 1
8	Strefa MG 09
9	dz. nr 5/61, 5/99, obręb 6
10	dz. nr 12/3, 11/2, 7, obręb 14
11	dz. nr 5/78, 5/79, 5/107, 5/15, 5/105, 5/75, obręb 6
12	dz. nr 45/3, 45/4, 47/9, 47/19, 47/18, 45/1, 44, obręb 7
13	dz. nr 302/1, 302/2, 303/1, obręb 16
14	dz. nr 319/5, 319/6, obręb 12, ul. Dworcowa
15	dz. nr 51/21, obręb 15
16	tereny Smurfit Kappa Polska Oddział Gdańsk
17	dz. nr 319/5, obręb 12, ul. Dworcowa
18	dz. nr 454, obręb 12
19	dz. nr 4/47, ul. Gdańska
20	dz. nr 5/59, 5/61 obręb 6, dz. nr 16/2, 5/61 obręb 3,
21	dz. nr 307, obręb 16, ul. Kopernika 18
22	Rejon ulicy Spokojnej, Cichej
23	dz. nr 75/22, obręb 16, ul. Powstańców Warszawy
24	ul. Powstańców Warszawy
25	dz. nr 1/119, obręb 13, ul. Raciborskiego/ Wojska Polskiego
26	dot. ogrodów działkowych w mieście
27	dz. nr 62/3, obręb 10
28	dz. nr 60/17, 60/18, 60/19, 60/21 obręb 17, ul. Powstańców Warszawy
29	dz. nr 62/34, 62/35, 62/30, 62/28, 62/32, 62/33, obręb 17, ul. Powstańców Warszawy
30	dz. nr 4/60, obręb 7, ul. Gdańska
31	Strefa E, rejon ul. Raciborskiego
32	dz. nr 77, obręb 11,
33	dz. nr 25/42, obręb 5
34	dz. nr 319/5, 319/6 ul. Dworcowa 14
35	dz. nr 149, obręb 17, ul. Kochanowskiego 72
36	dz. nr 12/4, 12/5, 610, obręb 17
37	dz. nr 9/44, 9/45, 9/36, 9/37, obręb 8, ul. Obr. Westerplatte
38	dz. nr 10/3, 10/1, 9/32, 9/49, 9/50, 9/13, 9/20, obręb 8
39	dz. nr 130/2, obręb 15
40	dz. nr 109/6, 48/11, 47/15, obręb 7
41	dz. nr 207, 208, obręb 10, ul. Norwida 6
42	dz. nr 12/8, obręb 12
43	dz. nr 108, obręb 7
44	Obszar miasta
45	dz. nr 477, obręb 12
46	dz. nr 3, 2/13, obręb 14
47	dz. nr 8/18, obręb 21
48	dz. nr 255, obręb 12
49	dz. nr 1/13, 2/19, obręb 8
50	dz. nr 8/18, obręb 21
51	dz. nr 7/1, 7/2, obręb 20
52	dz. nr 48/11, 47/15, 109/6, obręb 7
53	dz. nr 17/2, 16/2, obręb 3

Na rysunku nie oznaczono wniosków nr. 2, 6, 19, 22, 44



URBS - PLANOWANIE PRZESTRZENNE  
- ANNA WOŹNICKA I SYLWIA MISZCZAK SP. Z O.O.

## SYNTETYCZNA OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI

Numer planu	1	2	3	4	5	6	7	8
Skrócona nazwa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - OBROŃCÓW WESTERPLATTE	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański zespół zabudowy mieszkaniowej - MICKIEWICZA	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - Rejon ul. KASPROWICZA	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - EKOLOGICZNA OBWODNICA KOMUNIKACYJNA MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański – rejon ul. KASPROWICZA (dz. nr 2/1, 5/1, 1/1- 1/11, obręb 9, dz. nr 1/12 – zm. wys.)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - KRÓTKA	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - KASPROWICZA (dz. nr 337 - E2)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - ZASTAWNA (stawy)
Uchwała/ z dnia	Nr XXVIII/178/96 z dnia 24 kwietnia 1996 r.	Nr L/356/98 z dnia 20 lutego 1998 r.	Nr LIII/374/1998 z dnia 29 kwietnia 1998 r.	Nr XLI/318/2001 z dnia 19 grudnia 2001 r.	Nr XLV/344/2002 z dnia 20 marca 2002 r.	Nr XLVIII/374/2002 z dnia 26 czerwca 2002 r.	Nr VI/40/2003 z dnia 22 stycznia 2003 r.	Nr XIII/116/2003 z dnia 29 października 2003 r.
Podstawa prawna	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
Ustalenia planu:	x	x	x	x	x	x	x	x
- przeznaczenia wiodące	pod zabudowę mieszkaniową, usługową i drogową	pod zabudowę mieszkaniową, usługową, drogową i tereny zieleni	pod zabudowę usługową, mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną w układzie wolnostojącym	przeznaczenie terenów rolnych pod drogę obwodową północną miasta Pruszcza Gdańskiego	zmiana wysokości budynków mieszkalnych	pod zabudowę usługową, mieszkaniową, drogową i tereny zieleni	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług i handlu	pod zabudowę mieszkaniową, drogową i tereny zieleni
- ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących i dobudowanych budynków, zakaz realizacji wolnostojących obiektów usługowych w obrębie wydzielonych jednostek o funkcji mieszkaniowej	brak	brak	brak	brak	ustalenia szczegółowe	brak	dopuszcza się pojedynczą formę zabudowy pawilonowej dla obsługi funkcji dydaktyczno-przyrodniczo-rekreacyjnej z zastosowaniem lekkiej konstrukcji szkieletowej, budynek elektrowni do utrzymania w istniejącej formie architektonicznej i gabarytach
- ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	zakaz prowadzenia działalności usługowej w obrębie wydzielonych jednostek o funkcji mieszkaniowej mogącej pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zagospodarowaniu przestrzennym	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	zachowanie pełnej ochrony archeologicznej w obszarze ochronionym archeologicznie	brak	ustalenia szczegółowe	brak	zakaz jakiegokolwiek zabudowy towarzyszącej poza zabudową zapisaną w planie, która powinna być zlokalizowana poza terenem zagrożonym zalewem wielkich wód rzeki Raduni, zakaz zabudowy na niektórych terenach
- ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	brak	brak	ustalenia szczegółowe	brak	strefa ochrony archeologicznej; na obszarze objętym opracowaniem znajduje się punkt osadniczy z okresu średniowiecznego - konieczność przeprowadzenia badań ratowniczych, konserwatorsko - archeologicznych strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej
		brak	brak	brak	brak	ustalenia szczegółowe	brak	brak

publicznych								
- wskaźniki zagospodarowania terenu:	x	x	x	x	x	x	x	x
*linie zabudowy	frontowa linia zabudowy bezwzględnie wiążąca, frontowa linia zabudowy, nieprzekraczalna linia zabudowy	linia zabudowy bryły zasadniczej, nieprzekraczalna linia zabudowy	obligatoryjna linia zabudowy, ciągła linia zabudowy	brak	ciągła linia zabudowy, obligatoryjna linia zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy, obowiązująca linia zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy	brak
*intensywność zabudowy	brak	brak	brak	brak	brak	ustalenia szczegółowe	brak	brak
*powierzchnia zabudowy	brak	1MW, 4MW - 35%, 2UP, 7MJs/Un, 17 Un/MW - 40%, 3MW/Un, 8MJs/Un, 9 MJs, 10 MJs/b, 19 MJs, 16 Un/MW- 30%, 11MW, 12 MW, 13 MW, 14 MW, 18 MW- 45%	ustalenia szczegółowe	brak	brak	ustalenia szczegółowe	40%	brak
*powierzchnia biologicznie czynna	brak	brak	30%	brak	brak	ustalenia szczegółowe	20%	brak
*wielkość działki	brak	brak	brak	brak	brak	ustalenia szczegółowe	890 m <sup>2</sup>	brak
*w tym zakazy podziału	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
*wysokość zabudowy	U - 2 kondygnacje, MN.U - 2,5 kondygnacji	UP- do 13 m, MW/Un - 12-13,5 m, MW- 12-13,5 m, MJw/Un- 12-13,5 m, MJs/Un- 12 m, MJs – 12 m, 10 MJs/b- 10,m, 11/12/13/14/18 MW- 15 m	ustalenia szczegółowe	brak	11 m	ustalenia szczegółowe	11 m	1 kondygnacja
*wskaźniki parkingowe	dla budynków liczących 2-4 lokale liczba miejsc postojowych w garażach wbudowanych powinna odpowiadać liczbie lokali, dla budynków liczących 4 lub więcej lokali co najmniej 4 miejsca postojowe w garażach wbudowanych, stosunek sumy miejsc postojowych do liczby lokali mieszkalnych w budynku powinien równać się 1,5 lub więcej	ustalenia szczegółowe	w przypadku zabudowy wielorodzinnej min. 1 miejsce postojowe na   mieszkanie, w przypadku zabudowy jednorodzinnej min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w granicach własnej parceli	brak	brak	organizacja miejsc do parkowania – w zależności od potrzeb, z możliwością wykorzystania parkingu 36 KP	miejsca postojowe na terenie projektowanej działki	brak
*geometria dachów	MN- kąt nachylenia dachu - od 30 ° do 45°, MNw- dach dwuspadowy; w przypadku zastosowania poddasza użytkowego, dopuszcza się dach mansardowy, z nachyleniem połaci czołowej do 60°	ustalenia szczegółowe	kąt pochylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 14° i nie większy niż 45°	brak	brak	ustalenia szczegółowe	kąt nachylenia dachu od 30 do 50 stopni dwu i wielospadowe o symetrycznych nachyleniach	dwuspadowe o spadku 45o; pokrycie dachów dachówką lub blachą płaską - jednolity kolor i materiał dla całego obszaru objętego planem
*ustalenia z mocy przepisów odrębnych	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- system komunikacji	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	drogi istniejące	drogi istniejące	drogi istniejące	ustalenia szczegółowe	drogi istniejące	ustalenia szczegółowe
- ograniczenia w lokalizacji nadajników telefonii komórkowej	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak

- tymczasowe zagospodarowanie terenów	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- stawki procentowe	0%	0%	dla jednostek planu A1, A2-30%, inne - 0%	0%	brak	0%	30%	0% / 5%
- obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- inne ograniczenia	w obszarze przedsięwzięcia zintegrowanego oznaczonym symbolem Z1.2 należy zapewnić dojazd do wszystkich nieruchomości wydzielanych z jednostki funkcjonalnej 2.6 MN, zachować funkcję zieleni parkowej jako główną dla jednostki funkcjonalnej 1.2 ZP KP, w obszarze przedsięwzięcia zintegrowanego oznaczonym symbolem Z8 należy zachować funkcje zieleni parkowej i zieleni rekreacyjnej, z obowiązkowym określeniem strefy lokalizacji urządzeń do zabaw dla dzieci młodszych i dla dzieci starszych oraz strefy wypoczynku dla osób starszych	strefy ochrony archeologicznej – o przystąpieniu do realizacji osiedla należy powiadomić Muzeum Archeologiczne w Gdańsku, strefy ochrony Starej Raduni - linie zabudowy należy odsunąć od linii brzegowej rzeki minimum 30,0 m, teren strefy zagospodarować zielenią o gatunkach zgodnych siedliskowo	ustalenia szczegółowe	prace ziemne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w którym zostaną określone warunki prowadzenia robót	brak	w przypadku sytuowania ewentualnych urządzeń reklamowych wzdłuż drogi krajowej nr 1 należy zachować odległość min. 10 m od docelowego krawężnika jezdni (po rozbudowie), w strefie ograniczeń wzdłuż terenów kolejowych (ozn. na rysunku planu) obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej, wprowadzanie nowych elementów zagospodarowania mogących mieć wpływ na organizację ruchu na ul. Chopina wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku oraz pozwolenia na budowę	ogrodzenie od strony terenów publicznych ustala się na 1,2m	projekty budowlane, dotyczące fazy realizacji infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja sanitarna i deszczowa, wał przeciwpowodziowy), przedłożyć do zaopiniowania pod względem wymogów higienicznych i zdrowotnych przez Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszczu Gdańskim nie dopuszcza się nasadzeń zieleni wysokiej (drzew) w pasie szer. 10 m od skarpy rzeki Raduni zakaz zabudowy/rozbudowy na niektórych obszarach
<b>Zakres planu</b> (niepełny, wystarczający pełny)	niepełny	niepełny	niepełny	niepełny	niepełny	niepełny	niepełny	niepełny
<b>Ocena aktualności planu</b> (nieaktualny, częściowo aktualny, aktualny)	aktualny	aktualny	częściowo aktualny	aktualny	aktualny	aktualny	aktualny	aktualny

Numer planu	9	10	11	12	13	14	15	16
Skrócona nazwa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ZASTAWNEJ	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. WOJSKA POLSKIEGO	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - OSIEDLE WSCHÓD	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - OSIEDLE MICKIEWICZA	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - ul. SPOKOJNA, CICHA	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - rejon ul. KASPROWICZA, (zm. wysokości okapu) - zmiana uchwały LIII/374/98 z dnia 29 kwietnia 1998 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - KRÓTKA zmiana z 2005 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - ZASTAWNA (stawy) zmiana faktoria
Uchwała/ z dnia	Nr XIX/190/2004 z 21dnia kwietnia 2004 r.	Nr XXII/214/2004 z dnia 30 czerwca 2004 r.	Nr XXIII/230/2004 z dnia 25 sierpnia 2004 r.	Nr XXIII/231/2004 z dnia 25 sierpnia 2004 r.	Nr XXV/249/2004 z dnia 27 października 2004 r.	Nr XXIX/284/2005 z dnia 23 maja 2005 r.	Nr XXXIV/329/2005 z dnia 29 czerwca 2005 r.	Nr XXXIV/330/2005 z dnia 29 czerwca 2005 r.
Podstawa prawna	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Ustalenia planu:	x	x	x	x	x	x	x	x
- przeznaczenia wiodące	pod tereny komunikacji i infrastruktury, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, tereny zieleni i wód	pod zabudowę jednorodziną, wielorodziną, usługową, drogową i tereny zieleni, pod teren infrastruktury technicznej: gazownictwo, elektroenergetyka i kanalizacja	pod zabudowę mieszkaniową z przewagą zabudowy jednorodzinnej i usługową oraz tereny zieleni	pod zabudowę wielorodziną, jednorodziną i usługową oraz tereny zieleni	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodziną i usługową oraz tereny zieleni	pod zabudowę usługową, mieszkaniową wielorodziną, jednorodziną w układzie wolnostojącym	zmiana zapisu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług oraz terenów zieleni
- ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	brak	ustalenia szczegółowe	ochronę szpalerów drzew zdominowanych przez starodrzew, w części północno – zachodniej obszaru planu obowiązują strefy ochrony archeologicznej	brak	zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska	brak	brak	ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru i zapewnienia optymalnych warunków korzystania z podstawowej funkcji jaką jest zieleni i rekreacja krystalizacja układu przez stworzenie rejonów koncentracji zabudowy, pozostawienie terenów wyłącznie zagospodarowanych zielenią jako strefy ekspozycji rejonów zabudowanych, podkreślenie naturalnych cech krajobrazu - jako ważnego elementu zagospodarowania np. wód powierzchniowych
- ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	zakaz lokalizowania na obszarze objętym planem, nowych przedsięwzięć w zakresie obiektów produkcyjnych i składów mogących znacząco	ustalenia szczegółowe	ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych, zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi	ustalenia szczegółowe	brak	obszar opracowania położony jest w sąsiedztwie rzeki i Kanału Raduni – obowiązują przepisy Prawa Wodnego,



			oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko		ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego,  Zakaz sytuowania obiektów, które wymagają lub mogą wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska			teren zagrożony powodzią. W celu przeciwwstawienia się skutkom wylewu rzek : rzeki i Kanału Raduni , dopuszcza się podniesienie poziomu terenu o ok. 1 m
- ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	w obrębie wyznaczonych stref ochrony archeologicznej wszelkie działania wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku; nadto prace należy poprzedzić wykonaniem wyprzedzających badań ratowniczych, na które należy uzyskać pozwolenie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku	ustalenia szczegółowe	brak	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	brak	ustalenia szczegółowe
- kształtowanie przestrzeni publicznych	brak	rozwiązania komunikacji pieszej i zagospodarowanie wnętrz urbanistycznych należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych	brak	brak	ustalenia szczegółowe	brak	brak	zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych, zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej, dopuszcza się szyldy i tablice informacyjne dostosowane do skali, gabarytu i architektury budynków
- wskaźniki zagospodarowania terenu:	x	x	x	x	x	x	x	x
*linie zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy	obowiązująca linia zabudowy, maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy	obowiązujące linie zabudowy, nieprzekraczalna linie zabudowy	obowiązująca linia zabudowy, nieprzekraczalna linia zabudowy	obowiązująca linia zabudowy, nieprzekraczalna linia zabudowy	obligatoryjna linia zabudowy, ciągła linia zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy
*intensywność zabudowy	brak	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	brak	brak	ustalenia szczegółowe
*powierzchnia zabudowy	P- 40%	ustalenia szczegółowe	brak	ustalenia szczegółowe	brak	ustalenia szczegółowe	brak	ustalenia szczegółowe
*powierzchnia biologicznie czynna	brak	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	30%	brak	ustalenia szczegółowe
*wielkość działki	P- 2000 m <sup>2</sup>	minimalna powierzchnia działek na terenach niezabudowanych 600 m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 450 m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 250 m <sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej i 1000m <sup>2</sup> dla zabudowy wielorodzinnej	ustalenia szczegółowe	minimalna powierzchnia działek na terenach niezabudowanych 600 m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 450 m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej	brak	brak	brak	ustalenia szczegółowe

*w tym zakazy podziału	brak	brak	brak	brak	zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych	brak	brak	brak
*wysokość zabudowy	P- 18m	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	brak	ustalenia szczegółowe
*wskaźniki parkingowe	ustalenia szczegółowe	dla usług- 2,5 mp/100m <sup>2</sup> pow. użytkowej, zabud. wielorodzinna- 1mp/1mieszkanie, zabud. jednorodzinna- 2 mp/1 dom	dla usług - 3 mp/100m <sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 mp/1 mieszkanie lub 1 dom, min. 20 miejsc dla basenu i sali sportowej	dla usług - 1 mp/30m <sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 mp/1 dom lub 1 mieszkanie	2 mp dla działki z zabudową jednorodziną, 1 mp / 40m <sup>2</sup> pow. użytkowej innych obiektów	w przypadku zabudowy wielorodzinnej min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w przypadku zabudowy jednorodzinnej min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w granicach własnej parceli	brak	ustalenia szczegółowe
*geometria dachów	brak	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	kąt pochylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 14° i nie większy niż 45°	brak	ustalenia szczegółowe
*ustalenia z mocy przepisów odrębnych	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć odpowiednie zabezpieczenia przeciwpowodziowe i uwzględnić studium dotyczące obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią opracowane przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku
- system komunikacji	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	drogi istniejące	drogi istniejące	ustalenia szczegółowe
- ograniczenia w lokalizacji nadajników telefonii komórkowej	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- tymczasowe zagospodarowanie terenów	brak	dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego, dopuszcza się pozostawienie dotychczasowego użytkowania terenu i budynków ( <i>młyn</i> ) ze względu na tradycję i rzeczywiste przeznaczenie budynku nadającego indywidualny charakter dla tej historycznej części miasta	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- stawki procentowe	0%	0% / dla nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych ustala się stawkę 30%	30%	0% / 30%	0% / 30%	dla jednostek planu A1, A2- 30%, inne - 0%	brak	0%
- obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak

- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- inne ograniczenia	zakaz budowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, realizacja wszelkich nowych elementów zagospodarowania terenu mogących mieć wpływ na organizację ruchu na drodze krajowej oznaczonej 19 KG – ul. Grunwaldzka wymaga uzgodnienia z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku ze względu na możliwość występowania gruntów o słabej nośności warunki posadowienia obiektów wymagają ustalenia na podstawie badań geotechnicznych gruntu	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	częściowy zakaz ustawiania elementów reklamowych, zakaz transportu pojazdami powyżej 5 ton, zakaz parcelacji terenu	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych poprzez systemy kanalizacyjne, dopuszcza się po ograniczeniu natężenia przepływów na zasadach i zgodnie z warunkami określonymi przez odbiorcę	linie rozgraniczające ulicy 16 KD-D mogą ulec korekcie na etapie projektu budowlanego ulicy, w przekroju ulicy przewidzieć – ścieżkę rowerową, linie rozgraniczające mogą ulec korekcie na etapie projektu budowlanego ulicy
<b>Zakres planu</b> (niepełny, wystarczający, pełny)	niepełny	niepełny	niepełny	niepełny	niepełny	niepełny	niepełny	niepełny
<b>Ocena aktualności planu</b> (nieaktualny, częściowo aktualny, aktualny)	aktualny	aktualny	częściowo aktualny	aktualny	aktualny	aktualny	aktualny	aktualny

Numer planu	17	18	19	20	21	22	23	24
Skrócona nazwa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - CUKROWNIA PRUSZCZ	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ZASTAWNEJ (ul. Towarowa)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. PRZY TORZE	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. POWSTAŃCÓW WARSZAWY	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański- REJON ul. ORZESZKOWEJ	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ALEI ks. JÓZEFA WALĄGA	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. PODMIEJSKIEJ	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. KOPERNIKA
Uchwała/ z dnia	Nr XLVIII/501/2006 z dnia 25 października 2006 r.	Nr IX/ 80 /2007 z dnia 27 czerwca 2007 r.	Nr XVI/159/2008 z dnia 20 lutego 2008 r.	Nr XVI/158/2008 z dnia 20 lutego 2008 r.	Nr XVII/172/2008 z dnia 22 kwietnia 2008 r.	Nr XLVI/439/2010 z dnia 16 czerwca 2010 r.	Nr V/42/2011 z dnia 2 marca 2011 r.	Nr VI/55/2011 z dnia 20 kwietnia 2011 r.
Podstawa prawna	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Ustalenia planu:	x	x	x	x	x	x	x	x
- przeznaczenia wiodące	pod zabudowę jednorodziną, wielorodziną, usługową, tereny zieleni i drogową	pod zabudowę usługową, drogową i tereny zieleni	pod zabudowę jednorodziną, wielorodziną, usługową, drogową, produkcyjną i tereny zieleni	pod zabudowę jednorodziną, wielorodziną, usługową i drogową	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodziną, usługową, drogową i tereny zieleni	pod zabudowę usługową, drogową i tereny zieleni	pod zabudowę usługowo-mieszkaniową i tereny zieleni	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodziną, usługową, drogową i tereny zieleni
- ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	ustalenia szczegółowe	elementy małej architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową, muszą być realizowane w ujednoliconej stylistyce z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach, w ewentualnych powierzchniach utwardzonych (ciągi piesze, spacerowe, szlaki rowerowe, drogi wewnętrzne) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach / bruk, kamień, żwir, płyty o fakturach naturalnych materiałów itp.	do 1,50 m w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, do 2,00 m dla terenów usługowych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	ustalenia szczegółowe	zakaz stosowania detali i elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego, zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przy drogach wewnętrznych, się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych, architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową, w ewentualnych powierzchniach utwardzonych ( przejścia piesze, przejazdy) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach (bruk, kamień, płyty o fakturach naturalnych materiałów, kostka betonowa typu starobruk), ścieżki rowerowe: nawierzchnia bitumiczna, kostka betonowa	ustalenia szczegółowe	realizację zasad zagospodarowania terenów i zasad dotyczących zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie ustaleniami i warunkami	ustalenia szczegółowe

					bezfazowa			
- ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	<p>tereny dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych winny mieć powierzchnię utwardzoną nieprzepuszczalną,</p> <p>projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,</p> <p>wody opadowe z powierzchni utwardzonych (parkingi, place manewrowe, drogi), przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,</p> <p>drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.</p>	odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, wody opadowe lub roztopowe przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają uprzedniego oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczegółowych zachowanie istniejącej zieleni konieczność nowych nasadzeń, dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego	ustalenia szczegółowe	brak
- ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustalenia szczegółowe	<p>Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochronnych obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z właściwym terytorialnie Konserwatorem Zabytków i uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku,</p> <p>W strefie, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych, obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody właściwego terytorialnie Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania, archeologicznych badań ratowniczych, wyprzedzających proces zainwestowania terenu,</p>	brak	brak	brak	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	brak

		Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania, z 2 -miesięcznym wyprzedzeniem, w celu umożliwienia wykonania, archeologicznych badań ratowniczych, oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami						
- kształtowanie przestrzeni publicznych	brak	elementy małej architektury: dopuszcza się, wymagane oświetlenie, nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam, dopuszczone urządzenia infrastruktury technicznej, tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji, zieleni: urządzona, rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych, miejsca służące odpoczynkowi powinny być wyposażone w kosze na śmieci	brak	ustalenia szczegółowe	elementy małej architektury: dopuszcza się reklamowe: reklamy dopuszcza się tylko związane z prowadzoną działalnością usługową i tylko w kondygnacji parteru urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji zieleni: urządzona rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych	rozwiązania komunikacji pieszej i zagospodarowanie wnętrz urbanistycznych należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych, zakaz umieszczania nośników reklamowych	podstawowe elementy przestrzeni publicznej: ulice, drogi, tereny zieleni, dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zakaz lokalizacji reklam wbudowanych, ogrodzeń, tymczasowych obiektów handlowo-usługowych	dopuszcza się umieszczenie obiektów małej architektury rekreacji codziennej oraz użytkowych obiektów architektury ogrodowej, możliwość umieszczania nośników reklamowych wyłącznie na fasadach budynków usługowych, możliwość stawiania wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych jedynie na terenach zabudowy usługowej
- wskaźniki zagospodarowania terenu:	x	x	x	x	x	x	x	x
*linie zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy, obligatoryjna linia zabudowy	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy, obowiązująca linia zabudowy	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy	obowiązująca linia zabudowy, maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy, obowiązująca linia zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy, obowiązująca linia zabudowy
*intensywność zabudowy	brak	0,6	brak	ustalenia szczegółowe	do 1,0	1,2	1,0	brak
*powierzchnia zabudowy	ustalenia szczegółowe	30%	ustalenia szczegółowe	30%	35%	45%	40%	ustalenia szczegółowe
*powierzchnia biologicznie czynna	ustalenia szczegółowe	20%	ustalenia szczegółowe	30%	40%	30%	30%	ustalenia szczegółowe
*wielkość działki	brak	brak	pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny – 1 ha, pod zabudowę usługową – 2000 m <sup>2</sup> , działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	ustalenia szczegółowe	brak	1000 m <sup>2</sup>	brak	1000 m <sup>2</sup>

			- 600 m <sup>2</sup>					
*w tym zakazy podziału	brak	brak	zakaz wykonywania podziałów wtórnych o ile nie wynika to z innych dokumentów prawnych	zakaz podziałów działek oznaczonych jako: 4.1 M.U i 4.2 M.U	brak	brak	brak	brak
*wysokość zabudowy	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	3 kondygnacje	2-3 kondygnacje nadziemne	12m	10m	9m
*wskaźniki parkingowe	ustalenia szczegółowe	1 mp / 100m <sup>2</sup> powierzchni magazynowej, dystrybucyjnej, 1 mp / 50m <sup>2</sup> powierzchni administracyjnej, handlowej, 3 miejsca dla tirów na 10.000 m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy	dla funkcji usług - minimum 2,5 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla funkcji zabudowy produkcyjnej - terenów obiektów produkcyjnych, magazynów - minimum 1 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, minimum 1,5 mp/1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, minimum 2 mp/dom w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	dla usług- min. 2,5 mp/100m <sup>2</sup> pow. użytkowej, dla zabudowy wielorodzinnej - min. 1,5 mp / 1 mieszkanie, dla zabudowy jednorodzinnej - min. 2 mp / dom, min. 1 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni magazynowej	dla usług- min. 3mp / 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla zabudowy wielorodzinnej - min. 1,5 mp / 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, dla zabudowy jednorodzinnej- min. 2 mp / 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej	dla usług - 2,5 mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej, dla zabudowy wielorodzinnej- 1,5 mp / 1 mieszkanie, dla zabudowy jednorodzinnej- 2 mp / 1 dom	dla zabudowy jednorodzinnej 2 mp / 1 dom, dla zabudowy usługowej 1 mp / 40m <sup>2</sup> pow. użytkowej	dla usług- 2,5 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej, dla zabudowy jednorodzinnej - 2 mp / 1 dom, dla zabudowy wielorodzinnej- 1,5 mp / 1 mieszkanie, min. 1 mp / 1 pokój w hotelu lub motelu
*geometria dachów	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	dachy strome, symetryczne	ustalenia szczegółowe	dachy dwuspadowe, symetryczne	symetryczne, dwuspadowe	dachy strome	dachy strome
*ustalenia z mocy przepisów odrębnych	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- system komunikacji	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe
- ograniczenia w lokalizacji nadajników telefonii komórkowej	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- tymczasowe zagospodarowanie terenów	zakaz realizacji wszelkich tymczasowych form zagospodarowania, z wyjątkiem urządzeń zapleczy budowy, zakaz realizacji wszelkich tymczasowych form zagospodarowania	brak	brak	brak	brak	brak	zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych	brak
- stawki procentowe	30%	Dla terenów osób prywatnych, dla których wartość terenu wzrośnie w związku z uchwaleniem planu 30%	brak	W zależności od działki - 0% / 30%	0%	w zależności od działki: 0% - 30%	w zależności od działki: 0% - 25%	brak
- obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak

- inne ograniczenia	ustalenia szczegółowe	zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, dopuszcza się maszty i stacje bazowe telefonii komórkowej,  w strefie ochronnej lotniska w przypadku realizacji kominów, masztów itp. wypiętrzeń o wysokości powyżej 15,0 m wymagane jest każdorazowe uzgodnienie, z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej Kraju,  podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu	ustalenia szczegółowe	zagospodarowanie terenu budowlami i elementami infrastruktury powyżej 15,0 m nad poziomem terenu winno być uzgodnione z Dowództwem Sił Lotniczych,  zakaz wydzielania geodezyjnego parkingów z terenów zabudowy,  Zakaz nowych wydzieleni od strony ul. Powstańców W-wy – KDZ które skutkowałyby dodatkowymi zjazdami	ustalenia szczegółowe	częściowy zakaz zabudowy,  obligatoryjna lokalizacja dojeżdż do parkingów na działce sąsiedniej	brak	ustalenia szczegółowe
<b>Zakres planu</b> (niepełny, wystarczający, pełny)	niepełny	niepełny	niepełny	niepełny	niepełny	niepełny	niepełny	niepełny
<b>Ocena aktualności planu</b> (nieaktualny, częściowo aktualny, aktualny)	częściowo aktualny	częściowo aktualny	częściowo aktualny	aktualny	aktualny	aktualny	aktualny	aktualny



Numer planu	25	26	27	28	29	30	31	32
Skrócona nazwa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ZASTAWNEJ I OKOLIC	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. PODKOMORZEGO	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. POWSTAŃCÓW WARSZAWY - OGRODY DZIAŁKOWE	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - CENTRUM	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. GRUNWALDZKIEJ	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. KASPROWICZA (H1)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. SPOKOJNEJ	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. GRUNWALDZKIEJ 71
Uchwała/ z dnia	Nr VIII/85/2011 z dnia 22 czerwca 2011 r.	Nr XVI/180/2012 z dnia 23 maja 2012 r.	Nr XVI/182/2012 z dnia 23 maja 2012 r.	Nr XXI/226/2012 z dnia 26 września 2012 r.	Nr XXI/225/2012 z dnia 26 września 2012 r.	Nr XXVII/269/2013 z dnia 27 lutego 2013 r.	Nr XXX/302/2013 z dnia 22 maja 2013 r.	Nr XXX/303/2013 z dnia 22 maja 2013 r.
Podstawa prawna	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Ustalenia planu:	x	x	x	x	x	x	x	x
- przeznaczenia wiodące	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową, drogową i tereny zieleni	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami	pod zabudowę wielorodzinną, usługową, drogową i tereny zieleni	pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową, drogową i tereny zieleni	pod zabudowę usługową, drogową i tereny zieleni	pod zabudowę usługową i drogową	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną, usługową i drogową oraz tereny zieleni	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, usługową i drogową
- ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	ustalenia szczegółowe	brak	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	Wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych. Elementy architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Muszą być realizowane w ujednoczonej stylistyce z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach jak : drewno, okładziny kamienne, wyprawy tynkarskie lub ceramiczne o szlachetnych fakturach, elementy ślusarskie – stal, żelazo kute, stal nierdzewna; wyklucza się okładziny z papy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów – zakaz stosowania jaskrawych kolorów, dopuszczona kolorystyka kolorów ziemi – beże, szarości, brązy, biele, oliwkowe itp.	ustalenia szczegółowe	elementy architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. muszą być realizowane w ujednoczonej stylistyce z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach w powierzchniach utwardzonych (przejścia piesze, przejazdy) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach zespoły garażowe o konstrukcji murowanej z tynkiem, kolorystyka elewacji stonowana w jasnych odcieniach beżu, szarości, bieli; dach kryty papą	ustalenia szczegółowe
- ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	dla istniejącego zadrzewienia dopuszcza się wycinkę, ze względu na bezpieczeństwo ruchu oraz w celu niezbędnych cięć sanitarnych	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe

					dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego Dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej ustala się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności powinien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny			
- ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustalenia szczegółowe	brak	nakaz zachowania, rehabilitacji i ochrony miejsca pamięci narodowej znajdującego się w granicach terenu 1.UK	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	brak	brak	ustalenia szczegółowe
- kształtowanie przestrzeni publicznych	ustalenia szczegółowe	brak	nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - terenu drogi, jednakowych, elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.; zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych; zakaz instalowania reklam, z wyjątkiem tablic miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych; nakaz dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do obiektów urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	mała architektura: dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zakaz lokalizacji, rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych	ustala się podstawowe elementy przestrzeni publicznej: ulice, drogi, tereny zieleni publicznej, nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w elementy małej architektury, zakaz lokalizacji reklam wbudowanych o powierzchni przekraczającej 2 m <sup>2</sup> oraz reklam na nośnikach wolnostojących, zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych	ustalenia szczegółowe
- wskaźniki zagospodarowania terenu:	x	x	x	x	x	x	x	x
*linie zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy, obowiązująca linia	nieprzekraczalna linia zabudowy	ściśle określone linie zabudowy	maksymalna nieprzekraczalna linia	nieprzekraczalna linia zabudowy, obowiązująca	nieprzekraczalna linia zabudowy, obowiązująca linia	obowiązujące linie zabudowy, maksymalne	nieprzekraczalna linia zabudowy

	zabudowy			zabudowy, obowiązująca linia zabudowy	linia zabudowy	zabudowy	nieprzekraczalne linie zabudowy	
*intensywność zabudowy	ustalenia szczegółowe	0,4 - 0,8	0,3 - 1,0	3-U, 4-U, 11-U, 15-U - 1,6, 10-U - 2,4, 12-U - 0,8, 6-U - 1,2	ustalenia szczegółowe	0,2 - 0,8,	5.U,M- 1,3, 6. 1.U- 0,6, 6.2.U- 1,3	1MU, 1UP - 1,2, 1UM- 1,0, 2UM, 3UM, 1U,- 1,3, 2UP- 0,8, 1E- 0,6
*powierzchnia zabudowy	ustalenia szczegółowe	30%	40%	6-U - 50%, 10-U - 80%, 12-U - do 40%	ustalenia szczegółowe	35%	5.U,M - 50%, 6. 1.U- 60%, 6.2.U- 50%	1MU, 1UM, 2UP - 30%, 2UM, 3UM - 45%, 1U, 1UP - 40%, 1E- 60%
*powierzchnia biologicznie czynna	ustalenia szczegółowe	40%	25%	6-U, 9-U, 13-U, 16-U - 25%, 7-U - 10%, 12-U - 40%,	ustalenia szczegółowe	35%	5.U,M- 30%, 6. 1.U- 20%, 6.2.U- 30%	1MU, 2UM, 1U - 30%, 1UM, 3UM - 40%, 1UP- 10%, 2UP- 50%, 1E- 50%
*wielkość działki	1000-1500m <sup>2</sup>	brak	1500 m <sup>2</sup>	nowo wydzielonych działek budowlanych: min. 1000 m <sup>2</sup>	brak	1200 m <sup>2</sup>	5.U,M- 300 m <sup>2</sup> , 6. 1.U- 100 m <sup>2</sup> , 6.2.U- 300 m <sup>2</sup> 4.1.KP, 4.2.KP, 4.3.KP, 4.4.KP, 4.5.KP, 4.6.KP, 4.7.KP - 18 m <sup>2</sup>	1MU, 1U - 1000m <sup>2</sup> , 3UM- 3000 m <sup>2</sup>
*w tym zakazy podziału	brak	brak	brak	zakaz podziału na działki budowlane	brak	brak	brak	brak
*wysokość zabudowy	9m	3 kondygnacje	budynki mieszkalne - 3 kondygnacje budynki gospodarcze - 5m	3-U, 4-U, 11-U, 15-U - 5,0 m	nie więcej niż 3,5 m	3 kondygnacje nadziemne	5.U,M , 6.2.U- 2 kondygnacje 4.6.KP i 4.7.KP- 3,5 m, 6. 1.U- 1 kondygnacja	1U, 1UP, 2UP, 3UM, 1MU, 2UM - 3 kondygnacje, 1E- 1 kondygnacja, 1UM- 2 kondygnacje
*wskaźniki parkingowe	1,2-2 miejsc / 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, 2 miejsca w zabudowie jednorodzinnej, dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na 40 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych	2 mp w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na dom, 1 mp na 40 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,2÷2 miejsc postojowych na 1 mieszkanie, dla terenów ogrodów działkowych - wydzielenie zbiorcze parkingów w oparciu o program użytkowy, dla usług - minimum 2,5 miejsca postojowego na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla zakładów produkcyjnych - 20÷35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, dla stacji obsługi samochodów - 4 miejsc postojowych na 1 stanowisko naprawcze	dla obiektów usługowych – parkingi ogólnodostępne w ilości min. 2,5 miejsca postojowego/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1,5 miejsca postojowego dla każdego lokalu mieszkalnego, dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - min. 2 miejsca postojowe dla 1 lokalu mieszkalnego, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w parkingach podziemnych	1,2-2 miejsc / 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej 1 miejsce na 40 m 2 powierzchni użytkowej usług	dla zabudowy usługowej 1 mp/40 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, min. 20% miejsc postojowych ogólnodostępnych	2 miejsca w zabudowie jednorodzinnej (w tym garaż) na działce, 1,5 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, 1 miejsce na 40 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, Ustala się lokalizację miejsc postojowych w granicach własnej działki	ustalenia szczegółowe
*geometria dachów	dach wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem	brak	na budynkach mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe	7-U – dopuszcza się zmianę dachu na stromy, 3-U, 4-U, 11-U, 15-U – dachy strome, 10-U – dach płaski	dachy strome	dachy symetryczne , dwuspadowe	dachy strome	dachy strome dwuspadowe
*ustalenia z mocy przepisów odrębnych	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak

- system komunikacji	ustalenia szczegółowe	drogi istniejące	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe
- ograniczenia w lokalizacji nadajników telefonii komórkowej	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- tymczasowe zagospodarowanie terenów	brak	zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych	brak	brak	dopuszcza się lokalizację krzyża będącego miejscem pamięci przeniesionego z terenu położonego poza granicami planu	zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej	zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych	brak
- stawki procentowe	25%	30%	30%	6-U - 50%, 10-U – 80%, 12-U – do 40%	w zależności od działki: 0% - 30%	1.U -30%	1.ZI, 2.ZI, 3.ZI, 6. 1.U, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.1.KDW, 10.2.KDW, 10.3.KDW, 10.4.KDW, 10.5.KDW, 10.6.KDW, 10.7.KDW- 0%, 5.U,M, 6.2.U- 30%	2UM, 3UM- 30%
- obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- inne ograniczenia	zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych i elektrowni wiatrowych	zakaz lokalizacji garaży wolnostojących,  Wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,  zakaz realizacji nowej zabudowy	brak	zakaz grodzenia przestrzeni publicznych, za wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,  dla każdej działalności gospodarczej dopuszcza się umieszczenie wyłącznie jednego szyldu,  dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych nośników reklamowych wyłącznie na elewacjach frontowych budynków przy ulicy Grunwaldzkiej 33, ulicy Chopina 20 oraz przy ulicy Chopina 6, zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki ogrodzeń  zakaz stosowania do ogrodzeń prefabrykowanych przęseł betonowych	ustala się nakaz ochrony robinii białych zlokalizowanych wzdłuż terenu o symbolu 7.U, dopuszcza się wymianę drzew chorych i martwych na drzewa tego samego gatunku,  zakaz lokalizacji nośników reklamowych i zabudowy na niektórych obszarach	brak	strefa powierzchni przejściowej lotniska wojskowego Pruszcz Gdański	maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,5 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40 cm
<b>Zakres planu</b> (niepełny, wystarczający, pełny)	niepełny	niepełny	niepełny	pełny	niepełny	pełny	pełny	pełny
<b>Ocena aktualności planu</b> (nieaktualny, częściowo aktualny, aktualny)	aktualny	aktualny	aktualny	aktualny	aktualny	aktualny	aktualny	aktualny

Numer planu	33	34	35	36	37	38	39	40
Skrócona nazwa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. POWSTAŃCÓW WARSZAWY - zmiana	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. CICHEJ	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - POLE - MAŁE	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański -REJON ul. ARMII KRAJOWEJ	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański dla działek nr 451/2, 19/17, obr. 13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. IGNACEGO KRASICKIEGO	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański dla dz. nr 523/2, obr. 12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - POLE-DUŻE
Uchwała/ z dnia	Nr XXXV/331/2013 z dnia 25 września 2013 r.	Nr XLI/385/2014 z dnia 5 marca 2014 r.	Nr XXII/207/2016 z dnia 14 lipca 2016 r.	Nr XXII/208/2016 z dnia 14 lipca 2017 r.	Nr XXVI/237/2016 z dnia 12 października 2016 r.	Nr XXX/281/2017 z dnia 6 marca 2017 r.	Nr XXXV/324/2017 z dnia 14 czerwca 2017 r.	Nr XXXV/325/2017 z dnia 14 czerwca 2017 r.
Podstawa prawna	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Ustalenia planu:	x	x	x	x	x	x	x	x
- przeznaczenia wiodące	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, usługową i drogową	pod zabudowę mieszkaniową, usługową i drogową	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową, drogową, produkcyjną i tereny zieleni	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, usługową, produkcyjną, drogową i tereny zieleni	pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową	pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną, usługową i drogową	pod zabudowę usługową	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, usługową, drogową oraz tereny zieleni
- ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	zakaz stosowania detali i elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych w ewentualnych powierzchniach utwardzonych (przejścia piesze, przejazdy) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach	elementy architektury o wysokiej wartości estetycznej i użytkowej kolorystyka elementów elewacyjnych zharmonizowana z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, zakaz umieszczania na obiektach reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych	ustalenia szczegółowe	ujednolicony styl ogrodenia w nawiązaniu do architektury budynków na grodzonej posesji,  bezwzględny zakaz stosowania prefabrykatów betonowych,  ogrodzenie pełne może stanowić nie więcej niż 50% powierzchni ogrodenia,  wysokość ogrodenia do 1,20 m,  zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów,	ustalenia szczegółowe	ujednoliconej geometrii i pokrycia dachu ujednoliconej stylistyki,  wspólna kolorystyka elewacji w jasnych odcieniach,  w powierzchniach utwardzonych (przejścia piesze, przejazdy) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach,  zakaz stosowania jaskrawych kolorów i stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych o niskiej wartości estetycznej np. typu „siding”, z papy, blachy i PCV	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe
- ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	na granicy terenów prowadzonej działalności gospodarczej, usługowej, produkcyjnej, składowej, magazynowej, władający nieruchomością zobowiązany jest spełniać względem obszarów przyległych standardy jakości środowiska	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	obowiązek zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód,  obowiązek ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych,

				określone według przepisów odrębnych oraz uzyskanych orzeczeń administracyjnych,  projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego,  w przypadku nowych nasadzeń, dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych,  tereny dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych winny mieć powierzchnię utwardzoną nieprzepuszczalną,  drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi				obowiązek usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach terenów usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody
- ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak	brak	brak	ustalenia szczegółowe	w obszarze planu w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający,  cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	brak
- kształtowanie przestrzeni publicznych	elementy małej architektury: dopuszcza się nośniki reklamowe: możliwość lokalizacji i instalowania reklam wielkoformatowych i wolnostojących - jednej na działce i tylko związanej z prowadzoną na danej działce działalnością usługową, urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane,  rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do	podstawowe elementy przestrzeni publicznej: ulice, drogi, ciągi pieszo - jezdne, ciągi piesze, tereny zieleni publicznej,  możliwość lokalizacji i instalowania: reklam o powierzchni reklamy nie więcej niż 2,0 m <sup>2</sup> dla każdej z usługi znajdującej się w obiekcie,  zakaz lokalizacji reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać	ustalenia szczegółowe	na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania reklam, zakaz nie dotyczy szyldów o powierzchni do 1 m <sup>2</sup>	brak	w obszarze planu ustala się przestrzenie publiczne - drogi publiczne	ustalenia szczegółowe	nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego,  nakaz dostosowania przestrzeni publicznych ogólnodostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych

	wymogów osób niepełnosprawnych	warunki mieszkaniowe, zakaz lokalizacji reklam wolnostojących						
- wskaźniki zagospodarowania terenu:	x	x	x	x	x	x	x	x
*linie zabudowy	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy, obligatoryjna linia zabudowy
*intensywność zabudowy	brak	1.U. - 1,1, 2.U/M- 0,6, 3.UP- 0,8, 4. M- 0,8	2.MN 3.MN 5.MN 11.MN 12.MN 13.MN- 0,4, 20.MN, U (P) 21.MN, U (P)- 0,7, inne działki- 0,8	ustalenia szczegółowe	1,2, dotyczy kondygnacji nadziemnych	ustalenia szczegółowe	1,6	ustalenia szczegółowe
*powierzchnia zabudowy	dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej 30 %, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinno - usługowej 25 %, dla zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej możliwość zwiększenia o 5 % powierzchni zabudowy przy zastosowaniu dźwigów windowych przy każdym pionie komunikacyjnym	1.U. - 40%,2.U/M- 35%, 3.UP- 30%, 4. M- 30%	2.MN 3.MN 5.MN 11.MN 12.MN 13.MN- 25%, 20.MN, U (P) 21.MN, U (P)- 35%, inne działki- 40%	1.1.U/P i 1.2.U/P, 5.U/M, 6.U/M, 12.2.MW, 15.U/MW i 17.U/MW, 16.1.MW i 16.2.MW - 40%, 2.MN/U, 4.MN/U, 7.MN/U,8.MN/U, 11.MN/MW - 35%, 3.E i 10.E- 60%, 12.1.MW i 12.3.MW- 30%, 13.MN i 14.MN- 50%	30%	ustalenia szczegółowe	40%	ustalenia szczegółowe
*powierzchnia biologicznie czynna	50 % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinno - usługowej, 40% dla zabudowy usługowej; 40 % dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej 10 % powierzchni działki należy przeznaczyć pod place zabaw i rekreację	1.U. - 30%, 2.U/M- 50%, 3.UP- 40%, 4.M- 40%	2.MN 3.MN 5.MN 11.MN 12.MN 13.MN- 60% 20.MN, U (P) 21.MN, U (P), 48.U 55.U, 32.UO,US, 40.UO,U 41.UO,U 49.UO,U 50.UO,U , 51. P (U) 52. P (U) - 40%, inne działki- 5%	ustalenia szczegółowe	30%, min 10% nasadzenia wysokie	ustalenia szczegółowe	30 %	ustalenia szczegółowe
*wielkość działki	ustalenia szczegółowe	1.U. - 2000 m <sup>2</sup> , 2.U/M- 600 m <sup>2</sup> , 3.UP- 1000 m <sup>2</sup> , 4. M- 500 m <sup>2</sup>	brak	ustalenia szczegółowe	2 000 m <sup>2</sup>	ustalenia szczegółowe	brak	1000 m <sup>2</sup>
*w tym zakazy podziału	brak	brak	brak	zakaz podziałów geodezyjnych powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowe	zakaz podziału działek skutkujący nowym zjazdem z ul. Cichej	brak	brak	brak
*wysokość zabudowy	1.1.U,MN, 1.2.U,MN, 1.3.U,MN, 4.1.M,U, 4.2.M,U, U,M - 3 kondygnacje, 2.1.MN, 2.2.MN, 2.3.MN,	1.U. – 11 m, 2.U/M- 8,5 m, 3.UP- 9,5 m,	2.MN 3.MN 5.MN 11.MN 12.MN 13.MN, 20.MN, U (P) 21.MN, U (P) – 2 kondygnacje, inne działki- 3	ustalenia szczegółowe	4 kondygnacje	ustalenia szczegółowe	2 kondygnacje	ustalenia szczegółowe

	2.4.MN, 2.5.MN, 2.6.MN, 2.7.MN- 2 kondygnacje, U- 10 m	4. M- 9,5m	kondygnacje					
*wskaźniki parkingowe	dla terenów usług-min. 2,5 mp / 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,  dla terenów zabudowy mieszkaniowej: - min. 1,5 mp / 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, - min. 2 mp / dom w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, min. 1 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni magazynowej	dla zabudowy usługowej 1 mp/40 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,  1,5 miejsca/1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,  2 miejsca/1 dom w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,  min. 20% miejsc postojowych – ogólnodostępnych na terenach usługowych	2 miejsca na mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,  1 miejsce na 40 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług,  1 miejsce na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla produkcji, magazynów, składów,  na 10 mp przysługuje min. jedna karta parkingowa	funkcja mieszkaniowa: min. 1,5 mp/1 mieszkanie, 2 mp/1 dom,  funkcja usługowa: min. 2,5 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,  minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe na każde 30 mp	funkcja mieszkaniowa: min. 1,5 mp/1 mieszkanie,  funkcja usługowa: min. 2,5mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,	funkcja mieszkaniowa: min. 1,5 mp /1 mieszkanie,  funkcja usługowa: min. 2,5mp /100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,  1mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej hali w działalności usługowej lub usług rzemieślniczych	minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych – 6,  miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 1,0,  sposób realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami budowlanymi	minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie  obiekty handlowe - minimum 2,5 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej  przychodnie, gabinety lekarskie, biura, kancelarie - minimum 3 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,  pozostałe usługi i rzemiosło - minimum 1 miejsce na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej  hotele, pensjonaty - minimum 1 miejsce na pokój
*geometria dachów	dachy strome	dachy dwuspadowe symetryczne	dachy strome, dwuspadowe, symetryczne	dachy płaskie	dachy płaskie	dachy wysokie, symetryczne lub dachy płaskie	brak	zabudowa o wysokości powyżej 9 m - dachy płaskie, zabudowa o wysokości do 9 m - dachy dowolne
*ustalenia z mocy przepisów odrębnych	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- system komunikacji	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	drogi istniejące	ustalenia szczegółowe	drogi istniejące	ustalenia szczegółowe
- ograniczenia w lokalizacji nadajników telefonii komórkowej	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- tymczasowe zagospodarowanie terenów	zakaz lokalizacji	zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- stawki procentowe	dla terenu 1.2.U,MN, U 4.2.M,U w zakresie dz. nr 43/3, 43/4, 42/3, 42/4, U,M, KDL - 30 %, dla pozostałych terenów - 0 %	30%	30%	0%	30%	1.MW/U, 2.MW, 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 4.1.MN i 4.2.MN, 5.1.MW i 5.2.MW, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MW, 9.1.MN, 9.2.MN, 9.3.MN, 10.1.MN, 10.2.MN, 10.3.MN - 30%	0%	30%
- obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- inne ograniczenia	brak	zakaz zabudowy i terenów o funkcji: produkcyjnej oraz garażów wolnostojących	zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 40 m n.p.t. (około 50 m n.p.m.),  dla terenów objętych planem obowiązującym ograniczenia związane z funkcjonowaniem lotniska	przy projektowaniu sieci wodociągowej należy zapewnić dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej,  w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić	brak	budowa skrzyżowania ul. Grunwaldzkiej z ul. Grota Roweckiego wyłącznie na zasadzie przebudowy tego układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania	nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku w nawiązaniu do kolorystyki historycznej, na podstawie np. źródeł ikonograficznych	na obszarze objętym planem obowiązującym nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych,  zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania



			w Pruszczu Gdańskim, określone w przepisach odrębnych	słyszalność syreny alarmowej, należy zastosować skuteczne zabezpieczenia przy lokalizowaniu budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej w miejscach, w których będą narażone na występowanie wartości przekraczających dopuszczalny hałas i drgania określone w Polskich Normach				ptaków
<b>Zakres planu</b> (niepełny, wystarczający, pełny)	pełny	pełny	pełny	pełny	pełny	pełny	pełny	pełny
<b>Ocena aktualności planu</b> (nieaktualny, częściowo aktualny, aktualny)	aktualny	aktualny	częściowo aktualny	aktualny	aktualny	aktualny	aktualny	częściowo aktualny

Numer planu	41	42	43	44	45	46	47	48
Skrócona nazwa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - POŁUDNIE MIASTA	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański -REJON ul. RACIBORSKIEGO	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. SŁOWACKIEGO	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - OSIEDLE BURSZTYNOWE II	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. STOLARSKIEJ	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON PRZY OSIEDLU ROTMANKA	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 3
Uchwała/ z dnia	Nr XLI/400/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r.	Nr XLI/401/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r.	Nr XLI/402/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r.	Nr IV/40/2019 z dnia 7 marca 2019 r.	Nr IV/38/2019 z dnia 7 marca 2019 r.	Nr IV/39/2019 z dnia 7 marca 2019 r.	Nr VII/82/2019 z dnia 26 czerwca 2019 r.	Nr IX/104/2019 z dnia 18 września 2019 r.
Podstawa prawna	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Ustalenia planu:	x	x	x	x	x	x	x	x
- przeznaczenia wiodące	pod zabudowę usługową, produkcyjną, drogową i tereny zieleni	pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną, usługową, drogową i tereny zieleni	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową, produkcyjną i drogową	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, usługową i drogową	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, usługową i drogową oraz tereny zieleni	Pod zabudowę usługową, tereny zieleni i tereny dróg	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną i drogową	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, usługową i drogową
- ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	brak	zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków,  wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych, architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową	zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków	ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe
- ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe
- ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	wszelkie działania (inwestycyjne) polegające na pracach ziemnych wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych	ustalenia szczegółowe	w obszarze planu w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	brak	Ustalenia szczegółowe	Na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, dla których ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Wszelkie działania (inwestycyjne) polegające na pracach ziemnych wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony	Na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, dla których ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Wszelkie działania (inwestycyjne) polegające na pracach ziemnych wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony	Ustalenia szczegółowe

						wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami  W obszarze planu w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	zabytków i opieki nad zabytkami.  W obszarze planu w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
- kształtowanie przestrzeni publicznych	brak	na terenie zlokalizowana droga rowerowa dwukierunkowa o randze międzyregionalnej – trasa Szlak Bursztynowy,  wytyczony ciąg pieszy stanowi pas techniczny wzdłuż wału przeciwpowodziowego,  obowiązuje jednolita aranżacja ciągu pieszo - rowerowego, wraz z zielenią, oświetleniem oraz nawierzchnią,  obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych	obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych	brak	Ustalenia szczegółowe	Ustala się podstawowe elementy przestrzeni publicznej: ulice i drogi publiczne, tereny zieleni parkowej i wód powierzchniowych.  Na terenach publicznych obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.  Na terenach przestrzeni publicznej ustala się zakazy lokalizacji: - tymczasowej zabudowy oraz obiektów tymczasowych; - budowli, które mogą wpłynąć negatywnie na walory krajobrazu.	Na terenach publicznych obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.	Ustala się podstawowe elementy przestrzeni publicznej: ulice i drogi publiczne, tereny zieleni i wód powierzchniowych.  Na terenach publicznych obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.  Na terenach przestrzeni publicznej ustala się zakazy lokalizacji tymczasowej zabudowy oraz obiektów tymczasowych.
- wskaźniki zagospodarowania terenu:	x	x	x	x	x	x	x	x
*linie zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy, 2.G - dopuszcza się lokalizację budynku stacji pomiarowej gazu przy granicy działki	Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy
*intensywność zabudowy	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	1.1. MN/U, 1.2. MN/U, 3.U/P/MN - dla kondygnacji nadziemnych: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,2, dla kondygnacji podziemnych:	1-MN – minimalna: 0, maksymalna: 0,8;  2-MN, 4-MW/U – minimalna: 0, maksymalna:	1-MN, 2-MN, 3-MN – minimalna: 0,1, maksymalna: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych:	1.UH/P, 2.UP, 3.UH/P, 4.UH/P - dla kondygnacji nadziemnych: minimalna – 0,1, maksymalna – 2,0, dla kondygnacji	1.MW,U, 3.MW,U - dla kondygnacji nadziemnych: minimalna – 0,8, maksymalna – 1,2, dla kondygnacji podziemnych:	1.U/MW - minimalna: 0,7, maksymalna: dla działki nr 81/14 – 2,1; dla pozostałych - 1,3,

			<p>minimalna: 0,0, maksymalna – 0,4,</p> <p>2.MN- dla kondygnacji nadziemnych: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,0, dla kondygnacji podziemnych: minimalna: 0,0, maksymalna – 0,35</p>	<p>1,2;</p> <p>3-MW – minimalna: 0, maksymalna: 1,6;</p> <p>5-MW/U – minimalna: 0, maksymalna: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,2;</p> <p>6-UO – minimalna: 0, maksymalna: 2,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,8.</p>	<p>0,6;</p> <p>4-MW(U), 5-MW(U), 6-MW(U), 7-MW(U), 8-MW(U), 10-MW(U) – minimalna: 0,5, maksymalna: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,2;</p> <p>9-MW(U) – minimalna: 0,05, maksymalna: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,9;</p> <p>11-MW(U), 12-MW(U), 13-MW(U), 14-MW(U), 15-MW(U), 16-MW(U), 17-MW(U), 18-MW(U), 19-MW(U) – minimalna: 0,05, maksymalna: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,2;</p> <p>20-MW,U, 21-MW,U, 22-MW,U – minimalna: 0,05, maksymalna: 1,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,4</p> <p>23-U, 24-U – minimalna: 0,05, maksymalna: 2,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,5</p> <p>25-UP – minimalna: 0,05, maksymalna: 3, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2</p> <p>26-UO – minimalna: 0,05, maksymalna: 2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,5</p> <p>27-US – minimalna: 0, maksymalna: 0,1</p>	<p>podziemnych: minimalna: 0,0, maksymalna – 0,5;</p> <p>5.UH/P, 6.UH/P - dla kondygnacji nadziemnych: minimalna – 0,1, maksymalna – 2,5, dla kondygnacji podziemnych: minimalna: 0,0, maksymalna – 0,5;</p> <p>7.E - minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,1</p>	<p>minimalna: 0,0, maksymalna – 0,4,</p> <p>2.G - minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,1,</p> <p>4.1.MW - dla kondygnacji nadziemnych: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,9, dla kondygnacji podziemnych: minimalna: 0,0, maksymalna – 0,3,</p> <p>4.2.MN - dla kondygnacji nadziemnych: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,5, dla kondygnacji podziemnych: minimalna: 0,0, maksymalna – 0,25,</p> <p>4.5.US - dla kondygnacji nadziemnych: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,4, dla kondygnacji podziemnych: minimalna: 0,0, maksymalna – 0,0,</p> <p>4.6.U - dla kondygnacji nadziemnych: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,8, dla kondygnacji podziemnych: minimalna: 0,0, maksymalna – 0,25,</p>	<p>2.MU, 3.MW/U - minimalna – 0,7, maksymalna – 1,2,</p> <p>4.U/M, 6.2.MW - minimalna – 0,7, maksymalna – 1,6,</p> <p>5.MN, 8.MW - minimalna – 0,7, maksymalna – 1,3,</p> <p>6.1.MW, 9.2.MW - minimalna – 0,7, maksymalna – 0,8;</p> <p>7.MN - minimalna – 0,7, maksymalna – 0,9;</p> <p>9.1.MW - minimalna: 0,7, maksymalna: dla działki nr 88/1 - 1,3; dla pozostałych działek - 0,8;</p> <p>10.U - minimalna – 0,3, maksymalna – 1,6;</p> <p>11-17.MN.1 - minimalna – 0,5, maksymalna – 1,6;</p> <p>22.US - minimalna – 0,0, maksymalna – 0,1;</p> <p>23.U - minimalna – 0,3, maksymalna – 0,8;</p>
*powierzchnia zabudowy	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	<p>2.MN- 35%</p> <p>Reszta działek- 40%</p>	<p>1-MN, 2-MN, 3-MW, 4-MW/U – 40%</p> <p>5-MW/U – 30%</p> <p>6-UO – 60%</p>	<p>1-MN, 2-MN, 3-MN, 4-19MW(U) – 30%</p> <p>20-MW,U, 21-MW,U, 22-MW,U – 35%</p> <p>23-U, 24-U, 25-UP, 26-UO – 50%</p> <p>27-US – 5%</p>	<p>1.UH/P, 2.UP, 4.UH/P, 6.UH/P – 50%</p> <p>3.UH/P – 40%</p> <p>5.UH/P – 35%</p> <p>7.E – 20%</p>	<p>1.MW,U, 3.MW.U, 4.6.U – 40%</p> <p>2.G – 10%</p> <p>4.1.MW – 30%</p> <p>4.2.MN – 25%</p> <p>4.5.US - 20%, ale nie więcej niż 600 m2 ,</p>	<p>1.U/MW - dla działki nr 81/14 – 70%, dla pozostałych - 40%;</p> <p>2.MU, 3.MW/U – 30%</p> <p>4.U/M, 6.1.MW, 11-17.MN.1 – 40%</p> <p>5.MN, 6.2.MW – 55%</p> <p>7.MN – 35%</p> <p>8.MW, 10.U – 60%</p> <p>9.1.MW - dla działki nr 88/1 -</p>

								35%; dla pozostałych działek - 25%; 9.2.MW – 25% 22.US – 10% 23.U – 50%
*powierzchnia biologicznie czynna	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	1.1. MN/U, 2.MN- 40% 1.2. MN/U- 30% 3.U/P/MN- 20%	1-MN, 2-MN, 5-MW/U – 40% 3-MW, 4-MW/U – 30% 6-UO – 20%	1-MN, 2-MN, 3-MN – 50% 4-10-MW(U) – 40% 11-19-MW(U) – 40%, za wyjątkami 50% 20-MW,U, 21-MW,U, 22-MW,U – 35%, za wyjątkami 40% 23-U, 24-U – 25% 25-UP, 26-UO – 30% 27-US – 60%	1.UH/P, 2.UP, 3.UH/P, 4.UH/P – 25% 5.UH/P, 6.UH/P – 20% 7.E – 10%	1.MW,U, 3.MW,U, 4.2.MN, 4.5.US, 4.6.U – 40% 2.G – 10% 4.1.MW – 30%	1.U/MW, 2.MU, 3.MW/U, 4.U/M, 5.MN, 6.2.MW, 8.MW, 23.U – 30% 6.1.MW, 11-17.MN.1 – 40% 7.MN, 9.1.MW, 9.2.MW – 50% 10.U – 20% 22.US – 70%
*wielkość działki	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	1.1. MN/U, 1.2. MN/U, 2.MN- 450 m <sup>2</sup> , 3.U/P/MN- 600 m <sup>2</sup>	1-MN – 650 m <sup>2</sup> 2-MN, 3-MW, 6-UO – w liniach rozgraniczających terenu 4-MW/U – 800 m <sup>2</sup> 5-MW/U – 3000 m <sup>2</sup>	1-MN, 2-MN, 3-MN - dla zabudowy wolnostojącej: 850m <sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej: 400m <sup>2</sup> , dla zabudowy szeregowej 250m <sup>2</sup> 4-MW(U), 5-MW(U), 6-MW(U); 11-22-MW(U), 27-US – w liniach rozgraniczających terenów 7-10-MW(U) – 3000m <sup>2</sup> 23-U, 24-U, 25-UP, 26-UO – 1000m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>	1.MW,U, 3.MW,U, 4.1.MW – 1500 m <sup>2</sup> 4.2.MN – 750 m <sup>2</sup> 4.5.US – 3000 m <sup>2</sup> 4.6.U – 1000 m <sup>2</sup>	1.U/MW, 3.MW/U, 22.US – 1000 m <sup>2</sup> 2.MU, 4.U/M, 6.1.MW, 6.2.MW, 8.MW, 9.2.MW, 23.U – jak w stanie istniejącym 5.MN – 200 m <sup>2</sup> 7.MN, 11-17.MN.1 – 350 m <sup>2</sup> 9.1.MW – 600 m <sup>2</sup> 10.U – 500 m <sup>2</sup>
*w tym zakazy podziału	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	Zakaz realizacji podziałów geodezyjnych powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.
*wysokość zabudowy	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	3 kondygnacje	1-MN – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe 2-MN, 4-MW/U – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe 3-MW – 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe 5-MW/U – min. 3 kondygnacje, max. 4 kondygnacje nadziemne, max. 1 kondygnacja podziemna	1-MN, 2-MN, 3-MN – dla budynków mieszkalnych 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja, dopuszcza się 1 kondygnację podziemną 4,5,6,7,8,10-22-MW(U) – 4 nadziemne, 1 podziemna 9-MW(U), 26-UO – 3 nadziemne, 1 podziemna 23-U, 24-U – 3 nadziemne,	1.UH/P, 2.UP, 3.UH/P, 4.UH/P - minimalna wysokość zabudowy: 6,0 m, maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, do czterech kondygnacji nadziemnych, 5.UH/P, 6.UH/P - minimalna wysokość zabudowy: 6,0 m, maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m, do pięciu kondygnacji	1.MW,U, 3.MW,U, 4.1.MW - minimalna wysokość zabudowy: 6,0 m, maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, 2.G - minimalna wysokość zabudowy: nie ustala się, maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, (nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna),	1.U/MW - minimalna - 6,0 m, maksymalna - 10,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych, 2.MU - do trzech kondygnacji nadziemnych, minimalna - 6,0 m, budynki jednorodzinne maksymalna - 11,0 m, budynki wielorodzinne maksymalna - 12,0 m; 3.MW/U - do czterech kondygnacji nadziemnych, minimalna - 6,0 m,

				6-UO – max. 3 kondygnacje nadziemne, max. 1 kondygnacja podziemna	2 podziemne 25-UP – 4 nadziemne, 2 podziemne 27-US – 2 nadziemne	nadziemnych, 7.E - minimalna wysokość zabudowy: nie ustala się, maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, (nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna),	4.2.MN, 4.5.US, 4.6.U - minimalna wysokość zabudowy: 6,0 m, maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m (nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne),	maksymalna - 12,0 m; 4.U/M - do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, minimalna - 6,0 m, maksymalna - 11,0 m, 5.MN - do trzech kondygnacji nadziemnych, minimalna - 6,0 m, maksymalna - 13,0 m w tym poddasze użytkowe; 6.1.MW - do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, minimalna - 7,5 m, maksymalna - 9,0 m, 6.2.MW, 9.1.MW - do czterech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, minimalna - 7,5 m, maksymalna - 13,0 m 7.MN - do dwóch kondygnacji nadziemnych, minimalna - 7,5 m, maksymalna - 11,5 m w tym poddasze użytkowe, 8.MW - do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, minimalna - 7,5 m, maksymalna - 11,0 m, 9.2.MW - jak w stanie istniejącym - do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, minimalna - 7,5 m, maksymalna - 10,0 m, 10.U - do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, minimalna – nie ustala się, maksymalna - 12,0 m, 11-17.MN.1 - do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, minimalna – 6,0 m, maksymalna - 10,5 m w tym poddasze użytkowe, 22.US - dwie kondygnacje nadziemne, minimalna - 4,0 m, maksymalna - 6,0 m w tym poddasze użytkowe, 23.U - do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze
--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

								użytkowe, minimalna – nie ustala się, maksymalna - 10,0 m
*wskaźniki parkingowe	<p>ustala się minimalne ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:</p> <p>1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15; 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40; 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100; 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,</p> <p>3 mp/10 zatrudnionych, nie niżej jednak niż w poniższych punktach,</p> <p>1 mp/300 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej, dystrybucyjnej,</p> <p>1 mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni administracyjnej, handlowej (dla obiektów handlowych o powierzchni,</p> <p>sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup> i produkcyjnej,</p> <p>1 mp na 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup></p>	<p>min. 1,5 mp /1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego innego niż usługi oświaty,</p> <p>1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego innego niż usługi oświaty,</p> <p>obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki</p>	<p>dla usług: min. 2,5 mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej innych niż usługi oświaty i zdrowia, 3 miejsca na każde 10 osób zatrudnionych w pełnym wymiarze godzin, min. 1 mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej,</p> <p>2 mp/dom w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>dla obiektów produkcji, składów i magazynów 2 mp, oraz zapewnić możliwość postoju samochodu dostawczego</p>	<p>dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, przy czym jedno z miejsc może być zrealizowane w garażu,</p> <p>dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1,5 miejsca postojowego/1 lokal mieszkalny,</p> <p>dla lokali usługowych innych niż usługi oświaty: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego i nie mniej niż 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych,</p> <p>dla budynków usług oświaty: nie mniej niż 30 miejsc postojowych/100 osób zatrudnionych w pełnym wymiarze godzin</p>	Ustalenia szczegółowe	<p>1.UH/P, 2.UP, 3.UH/P, 4.UH/P, 5.UH/P, 6.UH/P:</p> <p>dla terenów usług: min. 2,5mp / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p> <p>1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów produkcyjnych, magazynów, składów.</p> <p>7.E - minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 mp, - obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki</p>	<p>1.MW,U, 3.MW,U, 4.1.MW - 1,5 mp na 1 mieszkanie, 1 mp/40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi, z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się usługi o powierzchni użytkowej do 40 m<sup>2</sup> , obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki,</p> <p>2.G - 1 mp, obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki,</p> <p>4.2.MN - 2 mp na 1 dom, 1 mp/40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi, z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się usługi o powierzchni użytkowej do 40 m<sup>2</sup> , obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki</p> <p>4.5.US, 4.6.U - 1 mp/40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi, z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się usługi o powierzchni użytkowej do 40 m<sup>2</sup> , obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki,</p>	Ustalenia szczegółowe
*geometria dachów	dachy płaskie	dachy płaskie, dachy strome: symetryczne dwuspadowe, jednolite bez wypiętrzeń	dachy strome dwuspadowe, symetryczne	<p>dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: dach symetryczny dwuspadowy lub symetryczny wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni.</p> <p>dla budynków w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni.</p>	<p>dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: Na terenach 1-MN, 2-MN ustala się dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 35-50 stopni. Na terenie 3-MN ustala się dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45 stopni;</p> <p>dla budynków w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,</p>	<p>1.UH/P, 2.UP, 3.UH/P, 4.UH/P, 5.UH/P, 6.UH/P – dachy dowolne,</p> <p>7.E – dach płaski</p>	<p>1.MW,U, 3.MW,U, 2.G, 4.1.MW, – dachy płaskie</p> <p>4.2.MN, 4.5.US, 4.6.U - dachy płaskie, dachy strome: symetryczne dwuspadowe, jednolite bez wypiętrzeń lukarn, obowiązuje jednakowa forma nachylenia dachu dla całej strefy wydzielonej w planie,</p>	<p>1.U/MW - dachy strome dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 40o - 45o ; pokrycie dachu dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub odcieniach czerwieni; dopuszcza się dachy płaskie;</p> <p>2.MU, 3.MW/U, 4.U/M, 5.MN, 6.1.MW, 7.MN - dachy strome dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 40o - 45o ; pokrycie dachu dachówka</p>

				<p>Na terenie 4-MW/U dopuszcza się dach płaski;</p> <p>dla budynków w zabudowie usługowej (usługi oświaty): dach płaski, z wyjątkiem budynku pływalni, dla którego dopuszcza się dowolność w zakresie geometrii dachu;</p> <p>dla budynków gospodarczych i garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego: dach symetryczny dwuspadowy lub symetryczny wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni.</p>	<p>w zabudowie usługowej oraz na terenie sportu i rekreacji: dach płaski;</p> <p>dla budynków gospodarczych i garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45 stopni;</p>			<p>ceramiczna;</p> <p>6.2.MW, 8.MW – jak w stanie istniejącym</p> <p>9.1.MW – nie ustala się</p> <p>9.2.MW - dachy czterospadowe kopertowe;</p> <p>10.U - dachy dwuspadowe i płaskie, kąt nachylenia połaci dachowych 230 – 450 , dla basenu możliwość zastosowania innego spadku dachu;</p> <p>11-17.MN.1 - dachy strome, symetryczne (pochylenie połaci 30o – 45o ; dopuszcza się zastosowanie ścianek kolankowych do wysokości 1,2 m, wystawek (facjatek) i okien połaciowych oraz galerijek lub dachy płaskie, zakaz realizacji na budynku dachów mieszanych (płaskiego i wysokiego);</p> <p>22.US, 23.U - dachy płaskie, dachy strome dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 30o - 45o ; pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązów i szarości;</p>
*ustalenia z mocy przepisów odrębnych	brak	brak	brak	brak	brak	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe
- system komunikacji	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe
- ograniczenia w lokalizacji nadajników telefonii komórkowej	brak	brak	brak	brak	w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego przedmieścia św. Wojciecha w Gdańsku, wpisanej do rejestru zabytków obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących anten, masztów oraz wież telefonii komórkowej i wież radiowych;	brak	brak	brak
- tymczasowe zagospodarowanie terenów	brak	brak	wykluczone tymczasowe obiekty budowlane	Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych	Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowych obiektów	Zakaz lokalizacji	Zakaz zagospodarowania tymczasowego	Zakaz lokalizacji



					usługowo- handlowych.			
- stawki procentowe	3.U,P, 4.U,P, 8.U,P - 30%	44.MW/U, 7.U,MW, 8.U, 10.MW, 11.UH i 15.UH, 12.U, 13.U, 14.MW i 17.MW, 16.MW, 18.U, 19.MW/U, 23.E - 30%,  inne działki nie będące terenem komunalnym oraz terenem Skarbu Państwa- 0%	1.1. MN/U, 2.MN, 3.U/P/MN - 30%, 1.2. MN/U- 0%	1-MN, 2-MN, 3-MW, 4-MW/U, 6-UO – 0% 5-MW/U – 30%, za wyjątkiem działki nr 668 – 0%	1-MN, 2-MN – 15% 3-MN, 7-22-MW(U), 23-U, 24-U, 25-UP, 26-UO, 27-US – 0% 4-MW(U), 5-MW(U), 6-MW(U) – 30%	1.UH/P, 2.UP, 3.UH/P, 4.UH/P, 5.UH/P, 6.UH/P – 30% 7.E – 0%	1.MW,U, 3.MW,U, 4.1.MW, 4.2.MN, 4.5.US, 4.6.U – 30%  2.G – 0%	1.U/MW, 2.MU, 3.MW/U, 5.MN, 6.1.MW, 6.2.MW, 7.MN, 8.MW, 9.1.MW, 9.2.MW, 10.U, 22.US – 0%  4.U/M, 11-17.MN.1, 23.U – 30%
- obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	zakaz lokalizacji	brak	brak	brak	Dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	dopuszczalne	brak	brak
- inne ograniczenia	brak	brak	brak	Obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Pruszcz Gdański. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 50 m nad poziomem morza.	Obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Pruszcz Gdański. Obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 50m nad poziomem morza.	brak	Ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Pruszcz Gdański, na całym obszarze objętym niniejszym planem miejscowym obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 50 m ponad poziom morza.	Ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Pruszcz Gdański, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 22 m ponad poziom morza.
<b>Zakres planu</b> (niepełny, wystarczający, pełny)	pełny	pełny	pełny	pełny	pełny	pełny	pełny	pełny
<b>Ocena aktualności planu</b> (nieaktualny, częściowo aktualny, aktualny)	aktualny	aktualny	aktualny	aktualny	aktualny	częściowo aktualny	aktualny	aktualny

Numer planu	49	50	51	52	53	54	55	56
Skrócona nazwa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ŁUKASIEWICZA	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - SZKOŁA PODSTAWOWA NR 2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - TEREN CIEPŁOWNI	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. SŁONECZNEJ	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. KORZENIOWSKIEGO	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - STAWY	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. IGNACEGO MOŚCICKIEGO	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. PCK
Uchwała/ z dnia	Nr XI/144/2019 z dnia 18 grudnia 2019 r.	Nr XI/145/2019 z dnia 18 grudnia 2019 r.	Nr XI/146/2019 z dnia 18 grudnia 2019 r.	Nr XIII/168/2020 z dnia 4 marca 2020 r.	Nr XIII/169/2020 z dnia 4 marca 2020 r.	Nr XVIII/241/2020 z dnia 30 września 2020 r.	Nr XXIV/285/2021 z dnia 17 lutego 2021 r.	Nr XXIX/333/2021 z dnia 30 czerwca 2021 r.
Podstawa prawna	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Ustalenia planu:	x	x	x	x	x	x	x	x
- przeznaczenia wiodące	Pod tereny obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, usług, tereny zieleni publicznej oraz tereny dróg	Pod zabudowę usługową	Pod zabudowę usługową, tereny infrastruktury technicznej i drogowej	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną, zabudowa usługowa	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową i tereny dróg	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową, tereny zieleni	Pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, usługową oraz tereny dróg
- ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustala się w celu ochrony ładu przestrzennego w obszarze planu realizację zasad zagospodarowania terenów i zasad dotyczących zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie ustaleniami i warunkami. Ustalone warunki i zasady podziału nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej.	Ustalenia szczegółowe
- ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe
- ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak	W obszarze planu w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 2 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	W obszarze planu w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 2 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	W obszarze planu w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	W obszarze planu w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	Ustalenia szczegółowe	W obszarze planu nie występują obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego, które są, bądź powinny być objęte ochroną.	Ustalenia szczegółowe
- kształtowanie przestrzeni publicznych	na terenie objętym planem charakter przestrzeni publicznej mają części terenu na poszerzenie ulicy KDL i KDD oraz droga wewnętrzna 07 KDW z dostępem do stacji transformatorowej;  charakter przestrzeni	Na terenach publicznych obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.	Na terenach publicznych obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.	Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.	Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.	Ustalenia szczegółowe	Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.	Ustalenia szczegółowe

	publicznej ma pas terenu zieleni oznaczony na rysunku planu jako 03 ZP.							
- wskaźniki zagospodarowania terenu:	x	x	x	x	x	x	x	x
*linie zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy
*intensywność zabudowy	<p>01 P,U - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.01, maksymalny wskaźnik intensywności – 1.8 dla kondygnacji naziemnych budynków – w obrysie ścian zewnętrznych, łącznie z kondygnacją podziemną - do 2.4;</p> <p>02 P,U - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.01, maksymalny wskaźnik intensywności – 1.5 dla kondygnacji naziemnych budynków – w obrysie ścian zewnętrznych – łącznie z kondygnacją podziemną – do 2.0;</p>	<p>1.UO,US, 2.UO,US - minimalna – 0,01, maksymalna – 1,8, 3.UO - minimalna – 0,01, maksymalna – 1,6,</p>	<p>2.U, 4.E - minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5, 3.U - minimalna – 0,01, maksymalna – 2,4, 5.C,E - minimalna – 0,01, maksymalna – 1,8, 6.KP - minimalna – 0, maksymalna – 1,0,</p>	<p>1.MN/U, 2/MN/U - dla kondygnacji naziemnych: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,8; 3.MW/U, 4.MW/U - dla kondygnacji naziemnych: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,0; 5.C,T,K - minimalna – 0,01, maksymalna – 1,8, 6.KP - minimalna – 0, maksymalna – 1,0,</p>	<p>1.MN/U - dla kondygnacji naziemnych: minimalna – 0, 1, maksymalna – 1, 2, 2.U - dla kondygnacji naziemnych: minimalna – 0, 1, maksymalna – 1, 5;</p>	<p>1-MN - maksymalny wskaźnik (dla terenu): 0,75, w tym dla kondygnacji naziemnych 0,5; minimalny wskaźnik (dla terenu): 0,5; 2-UT/ZP - maksymalny wskaźnik: nie dotyczy; minimalny wskaźnik: 0; 3-UT/ZP - maksymalny wskaźnik (dla terenu): 0,14; minimalny wskaźnik (dla terenu): 0; 4-US - maksymalny wskaźnik (dla terenu): 0,05; minimalny wskaźnik (dla terenu): 0 5-ZP/U - maksymalny wskaźnik (dla terenu): 0,15; minimalny wskaźnik (dla terenu): 0;</p>	<p>1.MW/U - dla kondygnacji naziemnych – minimalna 0,1, maksymalna – 1,6, dla kondygnacji podziemnych: minimalna – 0,0, maksymalna – nie ustala się; 2.MW,U - dla kondygnacji naziemnych - minimalna 0,1, maksymalna - 1,2, dla kondygnacji podziemnych - minimalna - 0,0, maksymalna - 0,6;</p>	<p>1-MN/U, 2-MN/U, 3-MN/U - maksymalny wskaźnik 1,5, w tym dla kondygnacji naziemnych 1,0; minimalny wskaźnik: 0; 4-MN,U, 5-MN,U, 6-MN,U - maksymalny wskaźnik 1,2, w tym dla kondygnacji naziemnych 0,8; minimalny wskaźnik: 0; 7-MN,MW, 8-MN,MW - maksymalny wskaźnik: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1,5, w tym dla kondygnacji naziemnych 1,0, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 2,0, w tym dla kondygnacji naziemnych 1,5; minimalny wskaźnik: 0; 9-MW, 11-MW - maksymalny wskaźnik: 2,0, w tym dla kondygnacji naziemnych 1,6; minimalny wskaźnik: 0; 10-MW - maksymalny wskaźnik: 1,2, w tym dla kondygnacji naziemnych 1,0; minimalny wskaźnik: 0; 12-MW,U, 13-MW,U - maksymalny wskaźnik: 2,0, w tym dla kondygnacji naziemnych 1,5; minimalny wskaźnik: 0; 14-UO - maksymalny wskaźnik: 2,5, w tym dla kondygnacji naziemnych 2,0; minimalny wskaźnik: 0; 15-US - maksymalny wskaźnik: 0,1; minimalny wskaźnik: 0; 16-P/U, 17-P/U, 18-P/U, 19-P/U - maksymalny wskaźnik: 3,0, w tym dla kondygnacji naziemnych 2,4; minimalny wskaźnik: 0;</p>

								24-G – max: 1,0, min: 0
*powierzchnia zabudowy	01 P,U - wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0.60; 02 P,U - wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 0.50.	1.UO,US, 2.UO,US – 60%, 3.UO – 40%	2.U – 65%, 3.U, 5.C,E – 60%, 4.E – 50%, 6.KP – 100%	1.MN/U, 2.MN/U – 40%, 3.MW/U, 4.MW/U – 30%, 5.C,T,K – 60%, 6.KP – 100%, 7.K – 50%	1.MN/U – 40%, 2.U – 50%	1-MN – 25%, 3-UT/ZP - 7% (powierzchnia rzutu jednego budynku nie więcej niż 250 m <sup>2</sup> ); 4-US – 5%, 5-ZP/U – 15%	1.MW/U, 2.MW,U – 40%	1-MN/U, 2-MN/U, 3-MN/U, 7-MN,MW, 8-MN,MW, 12-MW,U, 13-MW,U, 14-UO – 50%, 4-MN,U, 5-MN,U, 6-MN,U, 9-MW, 11-MW – 40%, 10-MW – 20%, 15-US – 10%, 16-P/U, 17-P/U – 60%, 18-P/U, 19-P/U - dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej: 60%, dla zabudowy usługowej: 50%; 24-G – 100%
*powierzchnia biologicznie czynna	01 P,U – 15% 02 P,U – 20%	1.UO,US, 2.UO,US, 3.UO – 20%, 4.WS – 90%, 5.ZP – 80%,	2.U – 20%, 3.U, 4.E – 30%, 5.C,E – 10%, 6.KP – 0%, 7.KDD – 5%	1.MN/U, 2.MN/U, 7.K – 30%, 3.MW/U, 4.MW/U – 40%, 5.C,T,K – 10%, 6.KP – 0%, 8.ZP – 70%	1.MN/U, 2.U – 30%	1-MN, 3-UT/ZP, 5-ZP/U – 50%, 2-UT/ZP – 70%, 4-US – 80%	1.MW/U, 2.MW,U – 30%	1-MN/U - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: 15%; 2-MN/U, 3-MN/U - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: 20%; 4-MN,U, 5-MN,U, 6-MN,U - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 45%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: 40%, dla zabudowy usługowej: 30%; 7-MN,MW, 8-MN,MW - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 20%; 9-MW, 11-MW, 12-MW,U, 13-MW,U – 30%, 10-MW – 50%, 14-UO – 20%, 15-US – 70%, 16-P/U, 17-P/U, 18-P/U, 19-P/U - dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej: 15%, dla zabudowy usługowej 20%; 24-G – 0%

*wielkość działki	01 P,U – 3000 m <sup>2</sup> 02 P,U – 2000 m <sup>2</sup>	1.UO,US, 2.UO,US, 3.UO – nie ustala się	6.KP – 18 m Pozostałe – nie ustala się	1.MN/U, 2.MN/U - 600 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługą w jednym budynku, 200 m <sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej, 300 m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej; Pozostałe: nie ustala się	1.MN/U - 600 m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 450 m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 250 m <sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej; 2.U - 600 m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 450 m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 250 m <sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej i 1000 m <sup>2</sup> dla zabudowy wielorodzinnej;	1-MN, 2-UT/ZP, 3-UT/ZP, 4- US, 5-ZP/U – w liniach rozgraniczających terenu	1.MW/U, 2.MW,U – 1500 m <sup>2</sup>	1-MN/U, 3-MN/U, 12- MW,U, 13-MW,U – 1000 m <sup>2</sup> 2-MN/U, 4-MN,U, 5-MN,U, 6-MN,U, 7-MN,MW, 8- MN,MW – 600 m <sup>2</sup> 9-MW, 10-MW – 3000 m <sup>2</sup> 11-MW, 14-UO – 2000 m <sup>2</sup> 16-P/U, 17-P/U, 18-P/U, 19- P/U – 1500 m <sup>2</sup>
*w tym zakazy podziału	brak	brak	brak	brak	brak	brak	Ustalenia szczegółowe	brak
*wysokość zabudowy	01 P,U - wysokość zabudowy – do 20 m n.p.m., do trzech kondygnacji, w przypadku przekroczenia ustalonej wysokości czyli do 15.0 m n.p.t. projekt budowlany należy uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, 02 P,U - wysokość zabudowy – do 20 m n.p.m. – czyli do trzech kondygnacji i 12 m n.p.t.	1.UO,US, 2.UO,US - minimalna: 6,0 m, maksymalna: 14,0 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe), nie dotyczy objektów infrastruktury elektroenergetycznej, 3.UO - minimalna: 6,0 m, maksymalna: 11 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe), nie dotyczy objektów infrastruktury elektroenergetycznej,	2.U - minimalna: 4,0 m, maksymalna: 6,0 m (nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna), 3.U - minimalna: 6,0 m, maksymalna: 14,0 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe), 4.E - minimalna: nie określa się, maksymalna: 6,0 m (nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna), 5.C,E - minimalna: nie określa się, maksymalna: 14,0 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne), 6.KP - minimalna: nie określa się, maksymalna: nie więcej niż najwyższy istniejący garaż na terenie,	1.MN/U, 2.MN/U - minimalna: dla budynków 6,0 m, dla pozostałych objektów budowlanych dowolna, maksymalna: dla budynków 10 m (nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe), 3.MW/U - minimalna: dla budynków 6,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych dowolna, - maksymalna: dla budynków 10 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe), 4.MW/U - minimalna: dla budynków 6,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych dowolna, - maksymalna: dla budynków 11 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe), 5.C,T,K - minimalna: nie określa się, maksymalna: 10,0 m (bryła bez komina), nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, 6.KP - minimalna: nie określa się, maksymalna: 3,5 m (jedna kondygnacja nadziemna), 7.K - minimalna: nie określa się, maksymalna: 3,0 m (nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna),	1.MN/U - minimalna wysokość zabudowy: dla budynków 6,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych dowolna, - maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków 10 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe), 2.U - minimalna wysokość zabudowy: dla budynków 6,0 m, dla pozostałych objektów budowlanych dowolna, - maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków 10 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe)	1-MN, 3-UT/ZP - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m do kalenicy, 2-UT/ZP - maksymalna wysokość wiaty: 4 m do kalenicy; 4-US, 5-ZP/U - maksymalna wysokość zabudowy: 6 m do kalenicy;	1.MW/U - minimalna wysokość zabudowy – 6,0 m, maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 14,0 m od poziomu gruntu (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne), 2.MW,U - minimalna wysokość zabudowy - 6,0 m, maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 11,0 m od poziomu gruntu (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),	1-MN/U, 2-MN/U, 3-MN/U - maksymalna: dla budynków mieszkalnych i mieszkalno- usługowych: 10 m, dla budynków gospodarczych i garażowych: 5 m; 4-MN,U, 5-MN,U, 6-MN,U – maksymalna: dla budynków mieszkalnych, mieszkalno- usługowych i usługowych: 9 m, dla budynków gospodarczych i garażowych: 5 m; 7-MN,MW, 8-MN,MW – maksymalna: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m, dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 10 m, dla budynków gospodarczych i garażowych: 5 m; 9-MW, 11-MW, 16-P/U, 17- P/U, 18-P/U, 19-P/U – max: 15 m, 10-MW – max: 17 m, 12-MW,U, 13-MW,U – max: 10 m, 14-UO – max: 16 m, 15-US – max: 6 m, 24-G – 4,5 m
*wskaźniki parkingowe	wskaźnik miejsc parkingowych odnosi się do powierzchni użytkowej usług i zakładów produkcyjnych	Ogólne: dla terenów usług: min. 2,5mp/100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej; zakaz wydzielania	Minimalna liczba miejsc do parkowania: 1.US - nie określa się, teren wykorzystywany na potrzeby	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe

	bez zaplecza i pomieszczeń pomocniczych magazynowych	geodezyjnego działek tylko pod funkcje parkingów z terenów zabudowy, 1.UO,US, 2.UO,US, 3.UO - 10 miejsc parkingowych, obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu,	szkoły, 2.U – 0, 3.U, 5.C,E - 1 miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej usług, obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, 4.E - 1 miejsce postojowe dla obsługi technicznej, 6.KP - obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki,					
*geometria dachów	01 P,U – dachy dowolne. W przypadku dachów stromych nachylenie połaci dachowych 15° - 40°. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;  02 P,U – dachy dowolne. W przypadku dachów stromych – nachylenie połaci od 15° – 42°. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;	1.UO,US, 2.UO,US, 3.UO – dach stromy lub płaski	2.U, 4.E – dach płaski, 3.U – dach płaski lub stromy, 5.C,E – nie określa się, 6.KP - dach jednospadowy ze spadkiem w kierunku elewacji z wjazdem do garażu.	1.MN/U, 2.MN/U, 3.MW/U, 4.MW/U - dachy strome dwuspadowe, symetryczne, 5.C,T,K – nie określa się, 6.KP - dach jednospadowy ze spadkiem w kierunku elewacji z wjazdem do garażu. 7.K – dach płaski	1.MN/U, 2.U - dachy strome dwuspadowe, symetryczne,	1-MN - dach dwuspadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni, w wolnostojących budynkach garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe, 2-UT/ZP - dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, 3-UT/ZP - dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni, 4-US - dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni, 5-ZP/U - dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 15-35 stopni,	Dachy płaskie	1-MN/U, 2-MN/U, 3-MN/U - dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 35-50 stopni lub dach mansardowy o kącie nachylenia do 65 stopni, 4-MN,U, 5-MN,U, 6-MN,U - dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, 7-MN,MW, 8-MN,MW - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: dach płaski, 9-MW - dach płaski lub dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-50 stopni lub dach półpłaski o kącie nachylenia 18-22 stopni z obowiązkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej, tj. w przedziale 1,0-1,2 m, 10-MW, 11-MW - płaski lub dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-50 stopni, 12-MW,U, 13-MW,U - dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-50 stopni lub dach półpłaski o kącie nachylenia 18-22

								stopni z obowiązkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej, tj. w przedziale 1,0-1,2 m, 14-UO - symetryczny dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, 15-US - dach płaski lub symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, 16-P/U, 17-P/U, 18-P/U, 19-P/U - dach płaski. Dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 30 stopni dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej, 24-G – dach płaski
*ustalenia z mocy przepisów odrębnych	teren objęty planem położony jest w granicach obszaru GZWP 111 Subieniecka Gdańska – obowiązuje ochrona wód podziemnych.	brak	brak	tereny 1.MN/U, 2.MN/U i 6.KP częściowo położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat, na którym obowiązują przepisy prawa wodnego.	brak	Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego. Obszar objęty planem, zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 "Subieniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.	brak	Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 112 „Żuławy Gdańskie”, dla którego ochrony obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego. W granicach obszaru objętego planem, na terenie 26-IT zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.
- system komunikacji	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe
- ograniczenia w lokalizacji nadajników telefonii komórkowej	brak	dopuszcza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.	dopuszcza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.	dopuszcza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.	dopuszcza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.	linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne.	dopuszcza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.	dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako sieci podziemnych
- tymczasowe zagospodarowanie terenów	Nie przewiduje się	Zakaz zagospodarowania tymczasowego	Zakaz zagospodarowania tymczasowego.	zakaz zagospodarowania tymczasowego.	zakaz zagospodarowania tymczasowego.	Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowych obiektów usługowo- handlowych.	zakaz zagospodarowania tymczasowego w tym tymczasowych obiektów handlowo - usługowych.	Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w tym zakresie
- stawki procentowe	01 P,U, 02 P,U – 30% Pozostałe 0%	1.UO,US, 2.UO,US, 4.WS, 5.ZP, 6.KX, 7.KX – 0%, 3.UO – 30%	1.US, 6.KP – 0%, 2.U, 3.U, 4.E, 5.C,E – 30%	1.MN/U, 2.MN/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.C,T,K, 6.KP, 7.K – 30%,	1.MN/U, 2.U – 30%	1-MN, 2-UT/ZP, 3-UT/ZP – 30%, 4-US, 5-ZP/U, 6-9-ZP, 10-ZC,	1.MW/U, 2.MW,U – 30%	1-MN/U, 2-MN/U, 3-MN/U, 4-MN,U, 5-MN,U, 6-MN,U, 7-MN,MW, 8-MN,MW, 10-

				8.ZP – 0%		11-ZK, 12-20-WS, 21-KP, 22-KP/ZP, 01-KDD, 02-05-KDX, 06-08-KX/ZP – 0%		MW, 14-UO, 21-ZP, 22-KP/ZP, 23-KP/ZP, 24-G, 25-IT, 26-IT, 27-IT, 01-04-KDZ, 05-KDL, 06-KDL, 07-011-KDD, 012-022-KDW, 023-KDX, 024-KX, 025-KX – 0%, 9-MW, 11-MW, 12-MW,U, 13-MW,U, 15-US, 16-P/U, 17-P/U, 18-P/U, 19-P/U – 30%
- obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak
- inne ograniczenia	Ustalenia szczegółowe	Ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Pruszcz Gdański, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 50 m ponad poziom morza.	Ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Pruszcz Gdański, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 50 m ponad poziom morza.	Ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Pruszcz Gdański, na całym obszarze objętym niniejszym planem miejscowym obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 50 m nad poziom morza.	Ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Pruszcz Gdański, na całym obszarze objętym niniejszym planem miejscowym obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 50 m nad poziom morza.	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe
<b>Zakres planu</b> (niepełny, wystarczający, pełny)	pełny	pełny	pełny	pełny	pełny	pełny	pełny	pełny
<b>Ocena aktualności planu</b> (nieaktualny, częściowo aktualny, aktualny)	aktualny	aktualny	aktualny	aktualny	aktualny	aktualny	aktualny	aktualny

Numer planu	57	58	59	60			
-------------	----	----	----	----	--	--	--



Skrócona nazwa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański REJON ul. KRÓTKIEJ	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - GPZ PRUSZCZ	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. POLSKICH KOLEJARZY	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. STOLARSKIEJ			
Uchwała/ z dnia	Nr XXIX/334/2021 z dnia 30 czerwca 2021 r.	Nr XXXVI/387/2021 z dnia 15 grudnia 2021 r.	Nr XL/410/2022 z dnia 2 marca 2022 r.	Nr XLIII/442/2022 z dnia 3 czerwca 2022 r.			
Podstawa prawna	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym			
Ustalenia planu:	x	x	x	x			
- przeznaczenia wiodące	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usługową, tereny zieleni i dróg	Pod zabudowę usługową, tereny zieleni, infrastruktury oraz tereny dróg	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usługową oraz tereny dróg	Pod zabudowę usługową, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów			
- ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe			
- ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe			
- ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia szczegółowe	Nie występują w obszarze planu	Ustalenia szczegółowe	W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami			
- kształtowanie przestrzeni publicznych	Ustalenia szczegółowe	Nie występują w obszarze planu	Ustalenia szczegółowe	1. Ustala się podstawowe elementy przestrzeni publicznej: tereny zieleni parkowej. 2. Na terenach publicznych obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Na terenach przestrzeni publicznej ustala się zakazy lokalizacji: - tymczasowej zabudowy oraz obiektów tymczasowych; - budowli, które mogą wpłynąć negatywnie na walory krajobrazu.			
- wskaźniki zagospodarowania terenu:	x	x	x	x			
*linie zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy	Zgodnie z rysunkiem planu	Nieprzekraczalne linie zabudowy			
*intensywność zabudowy	Ustalenia szczegółowe	1.U - maksymalny wskaźnik: 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5; minimalny wskaźnik: 0,0;	Ustalenia szczegółowe	1.UH/P - dla kondygnacji nadziemnych: minimalna – 0,1, maksymalna – 3,0, dla kondygnacji podziemnych:			

		2.UP - maksymalny wskaźnik: 2,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5; minimalny wskaźnik: 0,0; 3.ZP/US/UP - maksymalny wskaźnik: 1,4 w tym 1,0 dla nadziemnych kondygnacji; minimalny wskaźnik: 0,0; 5.E - maksymalny wskaźnik: 0,7; minimalny wskaźnik: 0,0; 6.E - maksymalny wskaźnik: 0,5; minimalny wskaźnik: 0,0; 7.KD-D - maksymalny wskaźnik: 0,1; minimalny wskaźnik: 0;		minimalna: 0,0, maksymalna – 0,6;			
*powierzchnia zabudowy	Ustalenia szczegółowe	1.U, 2.UP, 5.E, 6.E – 50%, 3.ZP/US/UP – 35%	Ustalenia szczegółowe	1.UH/P – 60%, 3.K, 4.K – 80%			
*powierzchnia biologicznie czynna	Ustalenia szczegółowe	1.U, 2.UP – 25%, 3.ZP/US/UP – 30%, 4.KP/ZP – 40%, 5.E, 6.E – 20%, 7.KD-D – 5%	Ustalenia szczegółowe	1.UH/P - 20 %, obowiązek wprowadzenia zieleni zwartej o minimalnej szerokości 5 m, składającej się w przeważającym procencie z gatunków drzew i krzewów zimozielonych, od granicy z terenem 2.ZP.KDW oraz od strony południowej (od Strugi Gęś); 3.K, 4.K – 10%			
*wielkość działki	Ustalenia szczegółowe	1.U, 2.UP, 3.ZP/US/UP, 5.E – 2000 m <sup>2</sup> , 6.E – określona liniami rozgraniczającymi terenu	1-MN/U: 340 m <sup>2</sup> , 2-MN/U, 12-MW,U: 600 m <sup>2</sup> , 5-MW/U, 7-MW/U: 400 m <sup>2</sup> , 10-MW,U: 180 m <sup>2</sup> , 26-U: 2000 m <sup>2</sup> , 28-U: 1500 m <sup>2</sup> , 34-G, 35-G, 36-G: 18 m <sup>2</sup> , 3-MW/U, 4-MW/U, 6-MW/U 8-MW/U, 9-MW/U, 11-MW,U, 13-MW,U, 14-MW,U, 15-MW,U, 16-MW,U, 17-U, 18-U, 19-U, 20-U, 21-U, 22-U, 23-U, 24-U, 25-U, 27-U, 29-ZP/U, 30-KP, 31-KP, 32-KP/ZP, 33-KP/ZP, 37-IT, 38-IT, w liniach rozgraniczających tereny;	Minimum 5000 m <sup>2</sup>			
*w tym zakazy podziału	brak	W obszarze planu nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.	brak	brak			
*wysokość zabudowy	Ustalenia szczegółowe	1.U – max: 14 m, 2.UP, 3.ZP/US/UP, 5.E – max: 12 m (do 3 kondygnacji nadziemnych); 6.E – max: 5 m, 7.KD-D – 4 m	Ustalenia szczegółowe	1.UH/P - minimalna wysokość zabudowy: 6,0 m, maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m, do pięciu kondygnacji nadziemnych, 3.K, 4.K - minimalna wysokość zabudowy: nie ustala się, -			

				maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, (nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna),			
*wskaźniki parkingowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe			
*geometria dachów	Ustalenia szczegółowe	dach płaski, a dla namiotów i balonów dowolne	Ustalenia szczegółowe	1.UH/P – dachy dowolne, 3.K, 4.K – dachy płaskie			
*ustalenia z mocy przepisów odrębnych	Ustalenia szczegółowe	Obszar objęty planem, zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 "Subniecka Gdańska", dla którego obowiązują przepisy odrębne.	Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska” oraz częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 112 „Żuławy Gdańskie”, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego	brak			
- system komunikacji	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe			
- ograniczenia w lokalizacji nadajników telefonii komórkowej	Ustalenia szczegółowe	uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną; linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne; w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji sieci szerokopasmowej.	uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną;	dopuszcza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.			
- tymczasowe zagospodarowanie terenów	Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem terenu 37-U. Na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych sytuowanych wyłącznie na czas budowy.	Nie określa się zasad w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Nie określa się zasad w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Zakaz lokalizacji tymczasowej zabudowy oraz obiektów tymczasowych			
- stawki procentowe	Ustalenia szczegółowe	2.UP – 30%, Pozostałe 0%	Ustalenia szczegółowe	0%			
- obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości	brak	brak	brak	brak			
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	brak	Teren 1.U	brak	1.UH/P - dopuszczalne			
- inne ograniczenia	Obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej lotniska wojskowego Pruszcz Gdański (lotnisko wojskowe Pruszcz Gdański wpisane do rejestru lotnisk i lądowisk wojskowych decyzją nr 5/Org/SZSRLSZRP z dnia 27 lutego 2013 r., jako	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe	Ustalenia szczegółowe			

	lotnisko lotnictwa państwowego klasy II). Na całym obszarze objętym planem obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 50 m nad poziomem morza.						
<b>Zakres planu</b> (niepełny, wystarczający, pełny)	pełny	pełny	pełny	pełny			
<b>Ocena aktualności planu</b> (nieaktualny, częściowo aktualny, aktualny)	częściowo aktualny	aktualny	aktualny	aktualny			

## Uzasadnienie

Obowiązek dokonania oceny aktualności studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy, wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który brzmi:

*“1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

*2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*

*3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”*

Celem uchwały jest przyjęcie oceny aktualności dokumentów planistycznych obowiązujących na terenie miasta Pruszcz Gdański oraz ewentualnej konieczności uchwalenia nowych dokumentów lub zmiany obowiązujących.

Podstawą do oceny aktualności studium i planów miejscowych są przeprowadzone przez Burmistrza Pruszcza Gdańskiego analizy i oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, analizy aktualności studium i planów miejscowych pod kątem ich zgodności z wymogami określonymi w art. 10 oraz art. 15 i 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503, poz. 1846, poz. 2185) oraz wniosków w sprawie zmiany studium oraz sporządzenia bądź zmiany planów miejscowych.

Wyniki analiz i ocen zawarte są w opracowaniu pod nazwą: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Pruszcza Gdańskiego w latach 2019-2022 wraz z oceną aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański”, która stanowi Załącznik do niniejszej uchwały. Uzyskały one pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a także istniejących uwarunkowań wynika, że **obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne, przy czym postuluje się dokonanie aktualizacji w zakresie wynikającym z analizy.**