

## POSTANOWIENIE

Zgodnie z art. 123 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r. (tj. Dz.U. 2023 poz. 775 z późn. zm.) oraz art. 93 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. 2024 poz. 344 z późn. zm.), na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Cukrownia - zmiana” zatwierdzonego uchwałą Nr LXII/606//2023 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 28 listopada 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 5719 z dnia 12 grudnia 2023 r.)

### postanawiam

pozytywnie zaopiniować wstępny projekt podziału geodezyjnego terenu powstałego z połączenia działek nr **69/70, 69/71, 69/75, 69/81, 69/82, 69/83, 69/84, 69/85, 69/86, 69/87, 69/88, 69/89** położonego w obrębie 7 miasta Pruszcz Gdański - stanowiących nieruchomość objętą prawem własności Skarbu Państwa, będącą w użytkowaniu wieczystym spółki pod firmą NDI Cukrownia PG Sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00346170/2, na działki oznaczone nr od B1 do B28, B30, od B33 do B44, w zakresie i w sposób pokazany na mapie ze wstępnym projektem podziału nieruchomości, stanowiącej załącznik nr 1A, 1B, 1C, 1D do niniejszego postanowienia.

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 29.02.2024 r. (wpłynął do tutejszego urzędu dnia 01.03.2024 r.) o wydanie opinii o zgodności wstępnego projektu podziału geodezyjnego terenu powstałego z połączenia działek nr 69/70, 69/71, 69/75, 69/81, 69/82, 69/83, 69/84, 69/85, 69/86, 69/87, 69/88, 69/89 na działki nr A1, A2 w obrębie 7 miasta Pruszcz Gdański, stanowiących nieruchomość objętą prawem własności Skarbu Państwa, będącą w użytkowaniu wieczystym spółki pod firmą NDI Cukrownia PG Sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00346170/2, na działki na działki oznaczone nr od B1 do B28, B30, od B33 do B44, w zakresie i w sposób pokazany na mapie ze wstępnym projektem podziału nieruchomości, stanowiącej załącznik nr 1A, 1B, 1C, 1D do niniejszego postanowienia.

Dzielona nieruchomość położona jest w granicach Zespołu "Cukrowni Pruszcz" wpisanego do rejestru zabytków Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku (nr rejestru zabytków województwa pomorskiego A-1369) oraz w granicach strefy ochrony archeologicznej, w związku z czym na podstawie art. 96 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami **wymagane jest uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział tej nieruchomości.**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Cukrownia-zmiana” zatwierdzonego uchwałą Nr LXII/606/2023 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 28 listopada 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 5719 z dnia 12 grudnia 2023 r.):

- a) wydzielane działki mają możliwość realizacji celu i przeznaczenia terenu:
- wydzielana działka oznaczona literą **B1** położona jest w strefie 03-KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - wydzielana działka oznaczona literą **B2** położona jest w strefie 3-MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
  - wydzielana działka oznaczona literą **B3** położona jest w strefie 04-KX - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – rowerowych,

- wydzielana działka oznaczona literą **B4** położona jest w strefie KP/IT - teren parkingu ogólnodostępnego lub infrastruktury technicznej,
- wydzielana działka oznaczona literą **B5** położona jest w strefie 2-MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- wydzielana działka oznaczona literą **B6** położona jest w strefie 04-KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- wydzielana działka oznaczona literą **B7** położona jest w strefie 1-MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- wydzielana działka oznaczona literą **B8** położona jest w strefie 01-KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- wydzielana działka oznaczona literą **B9** położona jest w strefie 09-KX - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – rowerowych,
- wydzielana działka oznaczona literą **B10** położona jest w strefie 4-MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- wydzielana działka oznaczona literą **B11** położona jest w strefie 02-KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- wydzielana działka oznaczona literą **B12** położona jest w strefie 06-KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- wydzielana działka oznaczona literą **B13** położona jest w strefie 01-KX - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo - rowerowych,
- wydzielana działka oznaczona literą **B14** położona jest w strefie 5-MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- wydzielana działka oznaczona literą **B15** położona jest w strefie 02-KX - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo - rowerowych,
- wydzielana działka oznaczona literą **B16** położona jest w strefie 05-KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- wydzielana działka oznaczona literą **B17** położona jest w strefie 6-MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- wydzielana działka oznaczona literą **B18** położona jest w strefie 03-KX - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo - rowerowych,
- wydzielana działka oznaczona literą **B19** położona jest w strefie 1-ZP - tereny zieleni urządzonej,
- wydzielana działka oznaczona literą **B20** położona jest w strefie 3-U/MW - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- wydzielana działka oznaczona literą **B21** położona jest w strefie 07-KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- wydzielana działka oznaczona literą **B22** położona jest w strefie 7-MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- wydzielana działka oznaczona literą **B23** położona jest w strefie 2-ZP - tereny zieleni urządzonej,
- wydzielana działka oznaczona literą **B24** położona jest w strefie 8-MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- wydzielana działka oznaczona literą **B25** położona jest w strefie 03-KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- wydzielana działka oznaczona literą **B26** położona jest w strefie 9-MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- wydzielana działka oznaczona literą **B27** położona jest w strefie US/ZP - teren sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej,
- wydzielana działka oznaczona literą **B28** położona jest w strefie 02-KDZ - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- wydzielana działka oznaczona literą **B30** położona jest w strefie 05-KX - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo - rowerowych,
- wydzielana działka oznaczona literą **B33** położona jest w strefie 01-KDW - teren drogi wewnętrznej,
- wydzielana działka oznaczona literą **B34** położona jest w strefie 1-KP - tereny parkingu ogólnodostępnego,

- wydzielana działka oznaczona literą **B35** położona jest w strefie 2-U/MW - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- wydzielana działka oznaczona literą **B36** położona jest w strefie KPM - teren ogólnodostępnego placu miejskiego,
- wydzielana działka oznaczona literą **B37** położona jest w strefie 5-U/MW - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- wydzielana działka oznaczona literą **B38** położona jest w strefie 08-KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- wydzielana działka oznaczona literą **B39** położona jest w strefie 02-KDW – teren drogi wewnętrznej,
- wydzielana działka oznaczona literą **B40** położona jest w strefie 2-KP - teren parkingu ogólnodostępnego,
- wydzielana działka oznaczona literą **B41** położona jest w strefie 05-KX - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo - rowerowych,
- wydzielana działka oznaczona literą **B42** położona jest w strefie 05-KX - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo - rowerowych,
- wydzielana działka oznaczona literą **B43** położona jest w strefie 05-KX - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo - rowerowych,
- wydzielana działka oznaczona literą **B44** położona jest w strefie KDX - tereny ciągu pieszo – jezdnego.

b) podział następuje po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.

Nowo projektowana granica między nowo wydzielanymi działkami nr B20 oraz B36 ma swój przebieg po linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu tj. 3-U/MW oraz KPM jednocześnie przez budynek (ul. Chopina 15). Do czasu wydania decyzji podziałowej budynek ten powinien być rozebrany.

c) Zgodnie z art. 93 ust. 3 podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielania działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej. Powstałym w wyniku niniejszego podziału działkom należy zapewnić dostęp do drogi publicznej. Obsługę komunikacyjną dla terenów należy zapewnić zgodnie z zapisami planu miejscowego:

*§ 24 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, przebiegających w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu.*

*2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolami 01-KDZ, 02-KDZ, 03-KDZ.*

Dostęp do drogi publicznej ul. Chopina (działka nr 86/1) oraz do ul. Gdańskiej (działka nr 69/52).

d) teren zlokalizowany jest w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim,

e) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim w granicach wpisanych do rejestru zabytków,

f) teren zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków: AZP 13-44/50 Pruszcz Gdański 4,

g) ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

§ 28. Dla terenów **1-MW/U** (o powierzchni ok. 0,97ha), **2-MW/U** (o powierzchni ok. 0,21ha), **3-MW/U** (o powierzchni ok. 0,61ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Należy zapewnić niezależne wejścia z zewnątrz do lokali usługowych, bez kolizji z lokalami mieszkalnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca, pierzejowa;  
2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;  
3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 35%;  
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 3,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,4;

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

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) na terenie 1-MW/U: 4000 m<sup>2</sup>,

b) na terenie 2-MW/U: 1000 m<sup>2</sup>,

c) na terenie 3-MW/U: 2500 m<sup>2</sup>;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 25%.

Nakaz przeznaczenia 10% powierzchni terenu na zieleń wysoką;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m;

9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m ponad poziom najbliższego chodnika, jezdni lub drogi rowerowej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających przyległej drogi publicznej;

10) maksymalna długość elewacji budynku w jednej linii: 35,0 m;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35 do 45 stopni albo dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 12 do 22 stopni z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,2 m,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 35 do 45 stopni dopuszcza się lukarny, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, zlokalizowane:

- osiowo względem otworów okiennych kondygnacji poniżej,

- w odległości nie mniejszej niż 0,8 m od lica ściany z zachowaniem połaci dachu w odległości 0,8 m od okapu na całej jego długości,

c) dla lukarn, o których mowa w lit. b ustala się:

- szerokość lica lukarny nie większą niż 1,8 m,

- szerokość części nieprzejrzystych lica lukarny nie większą niż 0,5 m,

d) dachy kryte materiałami matowymi: dachówką ceramiczną w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego lub brązu, blachą na rąbek lub papą w odcieniach grafitu, szarości;

12) materiał i kolorystyka elewacji:

a) ustala się wykończenie z cegły w naturalnym kolorze spieku ceramicznego. Dopuszcza się materiał w formie cegły w kolorze spieku ceramicznego, wykończenie z drewna oraz tynku w kolorze bieli i szarości,

b) dopuszcza się elewację ze szkła w parterach budynków dla lokali usługowych,

c) dopuszcza się: stal, corten, szkło na maksymalnie 30% powierzchni każdej elewacji, kamień w partii cokołowej,

d) zakazuje się: klinkieru, sidingu, elewacji z tworzyw sztucznych.

3. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim w granicach wpisanych do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
6. Tereny zlokalizowane są w granicach terenów zabudowy śródmiejskiej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 11.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 29. Dla terenów: **4-MW/U** (o powierzchni ok. 1,50ha), **5-MW/U** (o powierzchni ok. 1,25ha), **6-MW/U** (o powierzchni ok. 1,44ha), **8-MW/U** (o powierzchni ok. 0,72ha), **9-MW/U** (o powierzchni ok. 1,02ha) oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się usługi edukacji i oświaty. Należy zapewnić niezależne wejścia z zewnątrz do lokali usługowych, bez kolizji z lokalami mieszkalnymi. Dla budynków zlokalizowanych na terenach 5-MW/U i 6-MW/U przy obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż terenów 02-KX i 03-KDZ ustala się nakaz lokalizacji lokali usługowych w parterach.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca, pierzejowa;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 35%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):
    - a) dla terenów 4-MW/U, 5-MW/U, 6-MW/U: 3,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,75,
    - b) dla terenów 8-MW/U i 9-MW/U: 3,1 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,4, w strefie lokalizacji wyższej zabudowy: 3,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,75;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
    - a) na terenach 4-MW/U i 6-MW/U: 6000 m<sup>2</sup>,
    - b) na terenie 5-MW/U: 5000 m<sup>2</sup>,
    - c) na terenach 8-MW/U i 9-MW/U: 4000 m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 25%. Nakaz przeznaczenia 10% powierzchni terenu na zielenć wysoką;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) na terenach 4-MW/U, 5-MW/U, 6-MW/U: 15,0 m,
    - b) na terenach 8-MW/U i 9-MW/U: 12,5 m, w strefie lokalizacji wyższej zabudowy: 15,0 m;
  - 9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m ponad poziom najbliższego chodnika, jezdnii lub drogi rowerowej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających przyległej drogi publicznej;
  - 10) maksymalna długość elewacji budynku w jednej linii: 35,0 m;
  - 11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35 do 45 stopni albo dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 12 do 22 stopni z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,2 m,
    - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 35 do 45 stopni dopuszcza się lukarny, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, zlokalizowane:
      - osiowo względem otworów okiennych kondygnacji poniżej,
      - w odległości nie mniejszej niż 0,8 m od lica ściany z zachowaniem połaci dachu w odległości 0,8 m od okapu na całej jego długości,
    - c) dla lukarn, o których mowa w lit. b ustala się:
      - szerokość lica lukarny nie większą niż 1,8 m,
      - szerokość części nieprzejrzystych lica lukarny nie większą niż 0,5 m,

- d) dachy kryte materiałami matowymi: dachówką ceramiczną w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego lub brązu, blachą na rąbek lub papą w odcieniach grafitu, szarości;
- 12) materiał i kolorystyka elewacji:
- a) ustala się wykończenie z cegły w naturalnym kolorze spieku ceramicznego. Dopuszcza się materiał w formie cegły w kolorze spieku ceramicznego, wykończenie z drewna oraz tynku w kolorze bieli i szarości,
  - b) dopuszcza się elewację ze szkła w parterach budynków dla lokali usługowych,
  - c) dopuszcza się: stal, corten, szkło na maksymalnie 30% powierzchni każdej elewacji, kamień w partii cokołowej,
  - d) zakazuje się: klinkieru, sidingu, elewacji z tworzyw sztucznych.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce: wzdłuż terenów 05-KDD i 02-KX budynki na terenach 5- MW/U i 6-MW/U należy lokalizować pierzejowo.
4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim w granicach wpisanych do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. W granicach terenu 4-MW/U zlokalizowany jest historyczny przebieg torów do zachowania lub odtworzenia, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
7. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
8. Tereny zlokalizowane są w granicach terenów zabudowy śródmiejskiej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 11.
9. Tereny 8-MW/U i 9-MW/U, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy Gdańskie”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 4-MW/U, z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 01-KDZ.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 30. Dla terenu 7-MW/U (o powierzchni ok. 1,17ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się lokalizację usług edukacji i oświaty. Należy zapewnić niezależne wejścia z zewnątrz do lokali usługowych, bez kolizji z lokalami mieszkalnymi. Dla budynków zlokalizowanych przy obowiązującej linii zabudowy ustala się lokalizację lokali usługowych w parterach.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca, pierzejowa;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 35%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 3,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,4;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2500 m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 25%. Nakaz przeznaczenia 10% powierzchni terenu na zielenią wysoką;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m;

9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m ponad poziom najbliższego chodnika, jezdni lub drogi rowerowej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających przyległej drogi publicznej;

10) maksymalna długość elewacji budynku w jednej linii: 35,0 m;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35 do 45 stopni albo dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 12 do 22 stopni z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,2 m,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 35 do 45 stopni dopuszcza się lukarny, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, zlokalizowane:

- osiowo względem otworów okiennych kondygnacji poniżej,

- w odległości nie mniejszej niż 0,8 m od lica ściany z zachowaniem połaci dachu w odległości 0,8 m od okapu na całej jego długości,

c) dla lukarn, o których mowa w lit. b ustala się:

- szerokość lica lukarny nie większą niż 1,8 m,

- szerokość części nieprzejrzystych lica lukarny nie większą niż 0,5 m,

d) dachy kryte materiałami matowymi: dachówką ceramiczną w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego lub brązu, blachą na rąbek lub papą w odcieniach grafitu, szarości;

12) materiał i kolorystyka elewacji:

a) ustala się wykończenie z cegły w naturalnym kolorze spieku ceramicznego. Dopuszcza się materiał w formie cegły w kolorze spieku ceramicznego, wykończenie z drewna oraz tynku w kolorze bieli i szarości,

b) ustala się elewację ze szkła w parterach budynków dla lokali usługowych,

c) dopuszcza się: stal, corten, szkło na maksymalnie 30% powierzchni każdej elewacji, kamień w partii cokołowej,

d) zakazuje się: klinkieru, sidingu, elewacji z tworzyw sztucznych.

3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega oś widokowa, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim w granicach wpisanych do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. W granicach terenu zlokalizowany jest historyczny przebieg torów do zachowania lub odtworzenia, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

7. W granicach terenu zlokalizowany jest osadnik do zachowania, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

8. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

9. Teren zlokalizowany jest w granicach terenów zabudowy śródmiejskiej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 11.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.

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

§ 32. Dla terenu **2-U/MW** (o powierzchni ok. 2,09ha) oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

wielorodzinnej. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków na obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Należy zapewnić rozdział wejść z zewnątrz do lokali usługowych, bez kolizji z lokalami mieszkalnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) formy zabudowy: jak w stanie istniejącym;
- 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się lokalizację ścian budynków z oknami na granicy działki wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem KPM oraz obszarów lokalizacji przestrzeni publicznych;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 52%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: w liniach rozgraniczających terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym;
- 9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: jak w stanie istniejącym;
- 10) materiał i kolorystyka elewacji zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi obiektów zabytkowych i historycznych materiałów elewacyjnych:
  - a) ustala się wykończenie z cegły w naturalnym kolorze spieku ceramicznego wzorowanej na historycznym materiale elewacji budynków zabytkowych zespołu cukrowni,
  - b) ustala się elewację ze szkła w parterach budynków dla lokali usługowych jedynie w sytuacji braku kolizji z wystrojem elewacji budynku zabytkowego,
  - c) dla zabudowy wokół komina stanowiącego dominantę urbanistyczną ustala się nakaz stosowania wyłącznie materiałów transparentnych i ażurowej konstrukcji nieprzysłaniających elewacji historycznej zabudowy cukrowni i komina,
  - d) dla wejścia i rozbudowy w liniach nieprzekraczalnych zabudowy dopuszcza się obiekty w konstrukcji ażurowej i elewację ze szkła,
  - e) wyłącznie jako akcent dopuszcza się: drewno, kamień, tynk w kolorze jasno szarym, écru,
  - f) dopuszcza się: stal, szkło,
  - g) zakazuje się: klinkieru, sidingu, elewacji z tworzyw sztucznych.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w zasięgu przedpoła otwarcia widokowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.

4. W granicach terenu zlokalizowane są dominanty urbanistyczne oraz historyczne dominanty architektoniczne, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają osie widokowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.

6. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

7. W granicach terenu zlokalizowane są zabytki obiektowe wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

8. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim w granicach wpisanych do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

9. W granicach terenu zlokalizowany jest zabytek obiektowy wpisany do rejestru zabytków tj. mur z bramami, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 5.

10. W granicach terenu zlokalizowane są zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o wartościach historyczno - kulturowych, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

11. W granicach terenu zlokalizowany jest historyczny przebieg torów do zachowania lub odtworzenia, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.



12. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

13. Teren zlokalizowany jest w granicach terenów zabudowy śródmiejskiej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 11.

14. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy Gdańskie”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

15. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.

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

§ 33. Dla terenu **3-U/MW** (o powierzchni ok. 0,66ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Należy zapewnić niezależne wejścia z zewnątrz do lokali usługowych, bez kolizji z lokalami mieszkalnymi. Dla budynków zlokalizowanych przy obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej wzdłuż ulicy Fryderyka Chopina, ustala się lokalizację lokali usługowych w parterach.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) formy zabudowy: wolnostojąca, pierzejowa;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się lokalizację ścian budynków z oknami na granicy działki wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem KPM;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,95, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,25;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m<sup>2</sup>;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%. Nakaz przeznaczenia 10%

powierzchni terenu na zielenią wysoką;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m;

9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m ponad poziom najbliższego chodnika, jezdni lub drogi rowerowej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających przyległej drogi publicznej;

10) maksymalna długość elewacji budynku w jednej linii: 35,0 m;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35 do 45 stopni albo dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 12 do 22 stopni z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,2 m,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 35 do 45 stopni dopuszcza się lukarny, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, zlokalizowane:

- osiowo względem otworów okiennych kondygnacji poniżej,

- w odległości nie mniejszej niż 0,8 m od lica ściany z zachowaniem połaci dachu w odległości 0,8 m od okapu na całej jego długości,

c) dla lukarn, o których mowa w lit. b ustala się:

- szerokość lica lukarny nie większą niż 1,8 m,

- szerokość części nieprzejrzystych lica lukarny nie większą niż 0,5 m,

d) dachy kryte materiałami matowymi: dachówką ceramiczną w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego lub brązu, blachą na rąbek lub papą w odcieniach grafitu, szarości;

12) materiał i kolorystyka elewacji:

- a) ustala się wykończenie z cegły w naturalnym kolorze spieku ceramicznego. Dopuszcza się materiał w formie cegły w kolorze spieku ceramicznego, wykończenie z drewna oraz tynku w kolorze bieli i szarości,
  - b) ustala się elewację ze szkła w parterach budynków dla lokali usługowych,
  - c) dopuszcza się: stal, corten, szkło na maksymalnie 30% powierzchni każdej elewacji, kamień w partii cokołowej,
  - d) zakazuje się: klinkieru, sidingu, elewacji z tworzyw sztucznych.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce: budynki należy lokalizować ścianą frontową równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi 03-KDZ.
4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim w granicach wpisanych do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. W granicach terenu zlokalizowany jest zabytek obiektowy wpisany do rejestru zabytków tj. mur z bramami, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 5.
7. W granicach terenu zlokalizowany jest zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
8. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
9. Tereny zlokalizowane są w granicach terenów zabudowy śródmiejskiej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 11.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. Wyklucza się planowanie nowych zjazdów na ul. Fryderyka Chopina, poza planem.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 35. Dla terenów **5-U/MW** (o powierzchni ok. 0,03ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Należy zapewnić niezależne wejścia z zewnątrz do lokali usługowych, bez kolizji z lokalami mieszkalnymi.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) formy zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się lokalizację ścian budynku z oknami na granicy działki;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: jak w stanie istniejącym;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: jak w stanie istniejącym;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: w liniach rozgraniczających terenu;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: jak w stanie istniejącym;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym;
  - 9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: jak w stanie istniejącym;
  - 10) materiał i kolorystyka elewacji:
    - a) ustala się wykończenie z cegły w naturalnym kolorze spieku ceramicznego. Dopuszcza się materiał w formie cegły w kolorze spieku ceramicznego, wykończenie z drewna oraz tynku w kolorze bieli i szarości,
    - b) ustala się elewację ze szkła w parterach budynków dla lokali usługowych,

- c) dopuszcza się: stal, corten, szkło na maksymalnie 30% powierzchni każdej elewacji, kamień w partii cokołowej,
- d) zakazuje się: klinkieru, sidingu, elewacji z tworzyw sztucznych.
3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim w granicach wpisanych do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. W granicach terenu zlokalizowany jest zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
6. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
7. Teren zlokalizowany jest w granicach terenów zabudowy śródmiejskiej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 11.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 37. Dla terenu **US/ZP** (o powierzchni ok. 1,40ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku oznaczonego jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych na funkcję usługową;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszczenie lokalizację nie więcej niż czterech wiat drewnianych o maksymalnej:
    - powierzchni zadaszenia 20 m<sup>2</sup>,
    - wysokości 3,5 m;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: jak w stanie istniejącym;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: jak w stanie istniejącym;
  - 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%. Nakaz przeznaczenia 25% powierzchni terenu na zielenią wysoką;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jak w stanie istniejącym;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: jak w stanie istniejącym;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk.
3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w zasięgu przedpoła otwarcia widokowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim w granicach wpisanych do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. W granicach terenu zlokalizowany jest zabytek obiektowy wpisany do rejestru zabytków tj. mur z bramami, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 5.
7. W granicach terenu zlokalizowany jest obiekt o wartościach historyczno - kulturowych, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

8. W granicach terenu zlokalizowany jest historyczny przebieg torów do zachowania lub odtworzenia, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
9. W granicach terenu zlokalizowane są osadniki, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
10. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
11. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy Gdańskie”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
12. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 38. Dla terenów **1-ZP** (o powierzchni ok. 0,56ha), **2-ZP** (o powierzchni ok. 0,56ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej. Na terenie 2-ZP ustala się lokalizację otwartego zbiornika retencyjnego o powierzchni nie mniejszej niż 500,0 m<sup>2</sup> w formie stawu o brzegach naturalnych w obszarze lokalizacji zbiornika retencyjnego, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%. Nakaz przeznaczenia nie mniej niż 40% powierzchni terenu na zielenią wysoką.
3. W granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają osie widokowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim w granicach wpisanych do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. W granicach terenu 1-ZP zlokalizowany jest historyczny przebieg torów do zachowania lub odtworzenia, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
7. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
8. Teren 2-ZP, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy Gdańskie”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 40. Dla terenu **1-KP** (o powierzchni ok. 0,38ha) oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny parkingu ogólnodostępnego. Dopuszcza się lokalizację parkingu kubaturowego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: w liniach rozgraniczających;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%. Nakaz przeznaczenia 10% powierzchni terenu na zielen wysoką;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m;
  - 9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: dachy płaskie o pokryciu dowolnym;
  - 10) materiał i kolorystyka elewacji: cegła, stal, corten, drewno, kamień, przy czym ustala się nakaz stosowania zielonych fasad na nie mniej niż 50% powierzchni każdej z elewacji.
3. Teren zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w zasięgu przedpoła otwarcia widokowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
  4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
  5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim w granicach wpisanych do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
  6. W granicach terenu zlokalizowany jest historyczny przebieg torów do zachowania lub odtworzenia, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
  7. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
  8. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy Gdańskie”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
  9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
  10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
  11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 41. Dla terenu **2-KP** (o powierzchni ok. 0,20ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu ogólnodostępnego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 20%.
3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w zasięgu przedpoła otwarcia widokowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim w granicach wpisanych do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. W granicach terenu zlokalizowany jest zabytek obiektowy wpisany do rejestru zabytków tj. mur z bramami, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 5.
7. W granicach terenu zlokalizowany jest historyczny przebieg torów do zachowania lub odtworzenia, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
8. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
9. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy Gdańskie”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 42. Dla terenu KP/IT (o powierzchni ok. 0,16ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu ogólnodostępnego lub infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) parkingu kubaturowego;
  - 2) budynków i budowli infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa i elektroenergetyki, w tym produkcji energii cieplnej i elektrycznej.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: w liniach rozgraniczających;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%. Nakaz przeznaczenia 10% powierzchni terenu na zieleń wysoką;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m;
  - 9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: dachy płaskie o pokryciu dowolnym;
  - 10) materiał i kolorystyka elewacji: cegła, stal, corten, drewno, kamień, przy czym ustala się nakaz stosowania zielonych fasad na nie mniej niż 50% powierzchni każdej z elewacji.
3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim w granicach wpisanych do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 43. Dla terenu KPM (o powierzchni ok. 0,52ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren ogólnodostępnego placu miejskiego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
  - 2) w granicach terenu dopuszcza się jedynie ruch pieszy i rowerowy;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 30%.
3. W granicach terenu zlokalizowane są drzewa do zachowania, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3 pkt 6.
4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ścisłej ochrony

konserwatorskiej zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim w granicach wpisanych do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. W granicach terenu zlokalizowany jest zabytek obiektowy wpisany do rejestru zabytków tj. mur z bramami, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 5.

7. W granicach terenu zlokalizowany jest historyczny przebieg torów do zachowania lub odtworzenia, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

8. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

9. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy Gdańskie”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

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

§ 44. Dla terenów **01-KDZ, 02-KDZ, 03-KDZ** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych równoległe do osi przyległej jezdni.

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

5. W liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się zieleń w postaci alei i szpalerów drzew.

6. W granicach terenów 01-KDZ i 03-KDZ ustala się lokalizację alei drzew zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 1 pkt 1.

7. Teren 02-KDZ, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w zasięgu przedpoła otwarcia widokowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.

8. W granicach terenu 03-KDZ, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają osie widokowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.

9. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

10. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim w granicach wpisanych do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

11. W granicach terenu 03-KDZ zlokalizowany jest historyczny przebieg torów do zachowania lub odtworzenia, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

12. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

13. Teren 02-KDZ, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy Gdańskie”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

14. Teren 02-KDZ, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

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

§ 46. Dla terenów **01-KDD, 02-KDD, 03-KDD, 04-KDD, 05-KDD, 06-KDD, 07-KDD, 08-KDD** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. Teren 08-KDD, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w zasięgu przedpoła otwarcia widokowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
5. W granicach terenów 04-KDD, 05-KDD, 06-KDD i 07-KDD, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają osie widokowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
6. Tereny, za wyjątkiem terenu 01-KDD, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
7. Tereny, za wyjątkiem terenu 01-KDD, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim w granicach wpisanych do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
8. W granicach terenu 08-KDD zlokalizowany jest zabytek obiektowy wpisany do rejestru zabytków tj. mur z bramami, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 5.
9. W granicach terenów 06-KDD, 07-KDD, 08-KDD zlokalizowany jest historyczny przebieg torów do zachowania lub odtworzenia, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
10. W granicach terenu 08-KDD zlokalizowany jest płot do zachowania, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
11. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są, w całości lub częściowo, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
12. Tereny 03-KDD, 07-KDD, 08-KDD, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy Gdańskie”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 47. Dla terenów **01-KDW**, **02-KDW** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo lub w całości w zasięgu przedpoła otwarcia widokowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim w granicach wpisanych do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. W granicach terenów zlokalizowany jest historyczny przebieg torów do zachowania lub odtworzenia, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
7. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
8. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy Gdańskie”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 48. Dla terenów **01-KX**, **02-KX**, **03-KX**, **04-KX**, **05-KX**, **06-KX**, **07-KX**, **08-KX**, **09-KX** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:



1. Przeznaczenie terenu: tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo - rowerowych. Ustala się lokalizację ciągu pieszego lub rowerowego.
2. Zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
4. Tereny 05-KX, 06-KX, 07-KX, 08-KX, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są, częściowo lub w całości, w zasięgu przedpoła otwarcia widokowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
5. W granicach terenu 02-KX, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega oś widokowa, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
6. Tereny, za wyjątkiem terenów 06-KX, 07-KX i 08-KX, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
7. Tereny, za wyjątkiem terenów 06-KX, 07-KX i 08-KX, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim w granicach wpisanych do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
8. W granicach terenu 05-KX zlokalizowany jest zabytek obiektowy wpisany do rejestru zabytków tj. mur z bramami, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 5.
9. W granicach terenu 07-KX zlokalizowany jest zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków tj. most kolejowy cukrowni, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 3.
10. W granicach terenów 01-KX, 03-KX, 05-KX zlokalizowany jest historyczny przebieg torów do zachowania lub odtworzenia, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
11. Tereny, za wyjątkiem terenów 06-KX, 07-KX, 08-KX, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
12. Tereny 05-KX, 06-KX, 07-KX, 08-KX, 09-KX zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy Gdańskie”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
13. Tereny 05-KX i 07-KX, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 20.
14. Teren 06-KX, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w zasięgu strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 23.
15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 49. Dla terenu KDX oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszo - jezdnego.
2. Zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w zasięgu przedpoła otwarcia widokowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
6. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim w granicach wpisanych do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

7. W granicach terenu zlokalizowany jest historyczny przebieg torów do zachowania lub odtworzenia, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
8. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
9. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy Gdańskie”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

#### **Pouczenie**

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, za pośrednictwem tut. Urzędu w terminie 7 dni od daty jego otrzymania postanowienia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec organu administracji publicznej, który wydał postanowienie. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne, co oznacza, iż postanowienie podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia postanowienia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia.

z up. BURMISTRZA  
*Radostaw Kłoczowski*  
ZASTĘPCA BURMISTRZA  
ds. komunalnych

Załączniki :

- 1A, 1B, 1C, 1D - Wstępny projekt podziału nieruchomości.
2. Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Cukrownia-zmiana”.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: NDI Cukrownia PG Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
2. Starosta Powiatu Gdańskiego
3. PR - a/a.

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

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI "CUKROWNIA - ZMIANA"

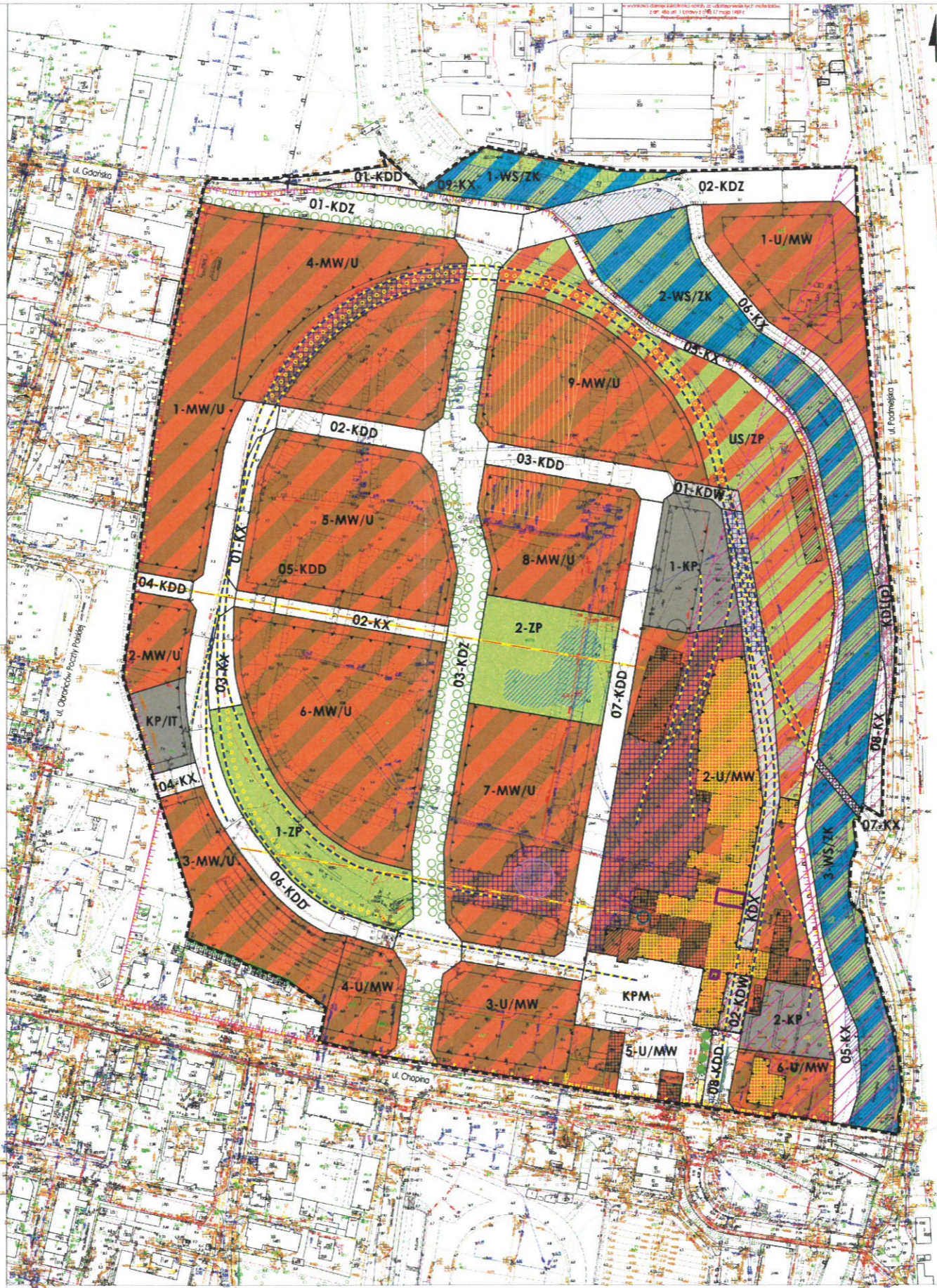
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI (uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/238/2016 z dnia 12 października 2016 r.)



WYRYS ZE STUDIUM

OSIĄCZENIA STUDIUM

- granicz obszar objęty planem
- granicz terenów kolejowych
- strefy szkodliwych
- drogi ścieżki
- progielencje drogowo-techniczne (przejazdy, przejścia)
- drogi kolejowe
- granice rzek, kanały
- meandrowane kanały wodne (przejazdy, przejścia)
- obszar wsiady do wsiadłości
- obszary geologiczne
- kawaty etologiczne o randze regionalnej (obszary)
- obszary przyrodniczo krajoznawcze (Obszary)
- obszary o znaczeniu regionalnym (obszary)
- obszary o znaczeniu lokalnym (obszary)
- obszary o znaczeniu miejscowym (obszary)
- obszary o znaczeniu lokalnym (obszary)
- obszary o znaczeniu lokalnym (obszary)
- obszary o znaczeniu lokalnym (obszary)
- obszary o znaczeniu lokalnym (obszary)
- obszary o znaczeniu lokalnym (obszary)



## I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

### 1. Oznaczenia ogólne

- granicz obszar objętego planem
  - inne rozgraniczenia terenów o różnych przeznaczeniach, lub różnych warunkach zagospodarowania
  - symbol cytowy - numer terenu
  - symbol terenu - przeznaczenie terenu
2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- nieprzeciekające linie zabudowy
  - obowiązkowe linie zabudowy
  - obszar lokalizacji parkowania powierzchni
  - strefa lokalizacji wyższej zabudowy
  - terenyzacja dominanta architektura
  - kompleksy urbanistyczne
  - zbięto okoliczności
  - przebieg drogi widokowej
  - orientacja lokalizacji: alei drzew
  - strefa do zachowania
  - obszar lokalizacji zbiornika renowacyjnego
  - strefa widokowa

### 3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

- granicz strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu, Cukrowni w Pruszczu Gdańskim w granicach wpływów do rezerwy zabytków
- granicz strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- strefy w rezerwacji ewidencyjnej zabytków
- zbięto o wartościach historyczno-kulturowych
- terenyzacja przebiegu linii do zachowania lub ochrony
- obszar do zachowania
- obszar do zachowania

### 4. Przeznaczenie terenów

- MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielostanowiskowej i doposażeniem usług
- U/MW - tereny zabudowy usługowej i doposażeniem zabudowy mieszkalnej wielostanowiskowej
- US/ZP - tereny sportu i rekreacji oraz zalesi urządzonej
- ZP - tereny zielone urządzone
- WS/ZK - tereny wód powierzchniowych (łódzkich i żeglarskich)
- KP - tereny parkingu ogólnodostępnego
- KP/IT - tereny obsługi ogólnodostępnego lub informatyki technicznej
- KPM - tereny ogólnodostępnego placu miejskiego
- KDZ - tereny obsługi publicznych zbiorów
- KDI(p) - tereny drogi publicznej (kołowej, pozostawione)
- KDD - tereny obsługi publicznych zbiorów
- KDW - tereny obsługi wewnętrznych
- KX - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-rowerowych
- KDX - tereny ciągów pieszo-jazdnych

## II. OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIEBĘDĄCYMI USTALENIAMI PLANU

1. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
- granicz zabudowy wpisanej do rejestru zabytków (Zespół Cukrowni w Pruszczu Gdańskim) oraz strefy ochrony konserwatorskiej
  - obszar szczególnego zagrożenia powodzią o szczególnym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi nie na 100 lat (1% jara) o wylocie prowadzącej do brzozy (na 10 lat i 10%)
  - granicz Obszaru Chronienia Wód Podziemnych nr 112 Żuławy Gdańskie
  - strefa szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową
2. inne oznaczenia
- obszary drogi pieszoj
  - wniesienie w metrach

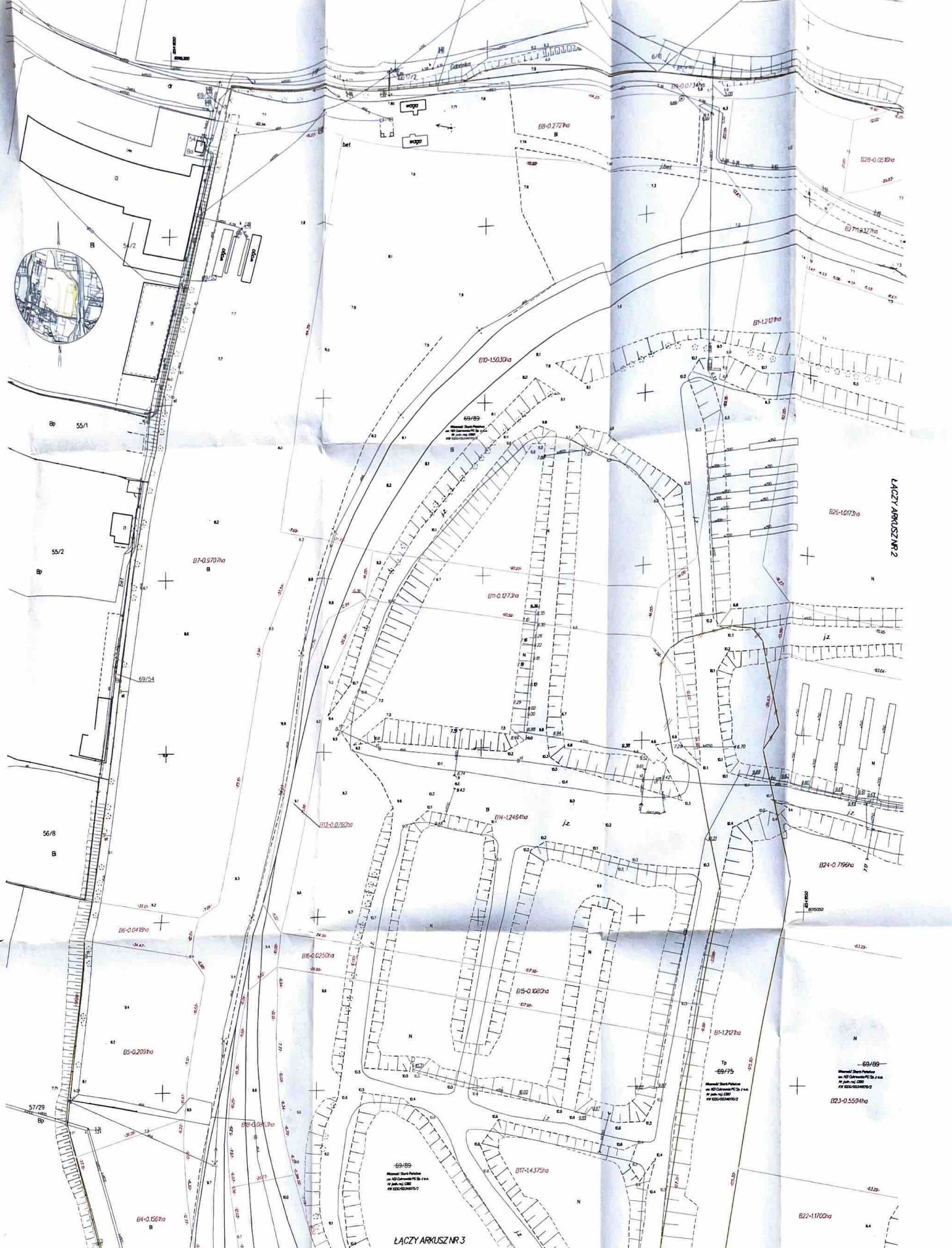
Załącznik nr 1 do uchwały nr LXI/595/2023 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 29 listopada 2023 r.



mgr Anna Łęcka-Sokolowska - główny projektant  
mgr Inż. Szymon Sokolowski - planowanie przestrzenne  
mgr Inż. Katarzyna Cholewicka - planowanie przestrzenne  
mgr Inż. arch. Maja Geyzevska - planowanie przestrzenne  
mgr Inż. Piotr Budnik-Łysak - prognoza oddziaływań na środowisko  
mgr Inż. Michał Wilkowiński - prognoza skutków finansowych

URZĄD MIASTA Pruszcz Gdański  
ul. Grunwaldzka 20  
83-000 PRUSZCZ GDAŃSKI  
Załącznik nr 21 do Pr. 0224 z 21.12.2023  
25.03.2024

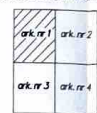
SKALA 1:1000



URZĄD MIASTA  
ul. Grenwalda 20  
63-400 PRUSZCZ GDĄSKI  
Załącznik nr 1A do PK 2024/2024  
z dnia 25.02.2024r.

ŁACZY ARKUSZ NR 3

SZCZEGÓLNY PODZIAŁ NA ARKUSZE



Miejscowość: Miasto Pruszcz Gdański  
Jednostka ewidencyjna  
Identyfikator: 220401\_1  
Nazwa: Miasto Pruszcz Gdański  
Obręb ewidencyjny  
Identyfikator: 2204040\_1.0007  
Data: 69/70, 69/71, 69/75, 69/81-69/89  
Numer księgi wieczystej:  
GD1G/00346170/2

**ARKUSZ NR 1  
MAPA ZE WSTĘPNYM  
PROJEKTEM PODZIAŁU  
NIERUCHOMOŚCI**

SKALA 1:500

Opisanie kancelaryjne zgłoszenia  
pracy geodezyjnej  
29.02.2024r.

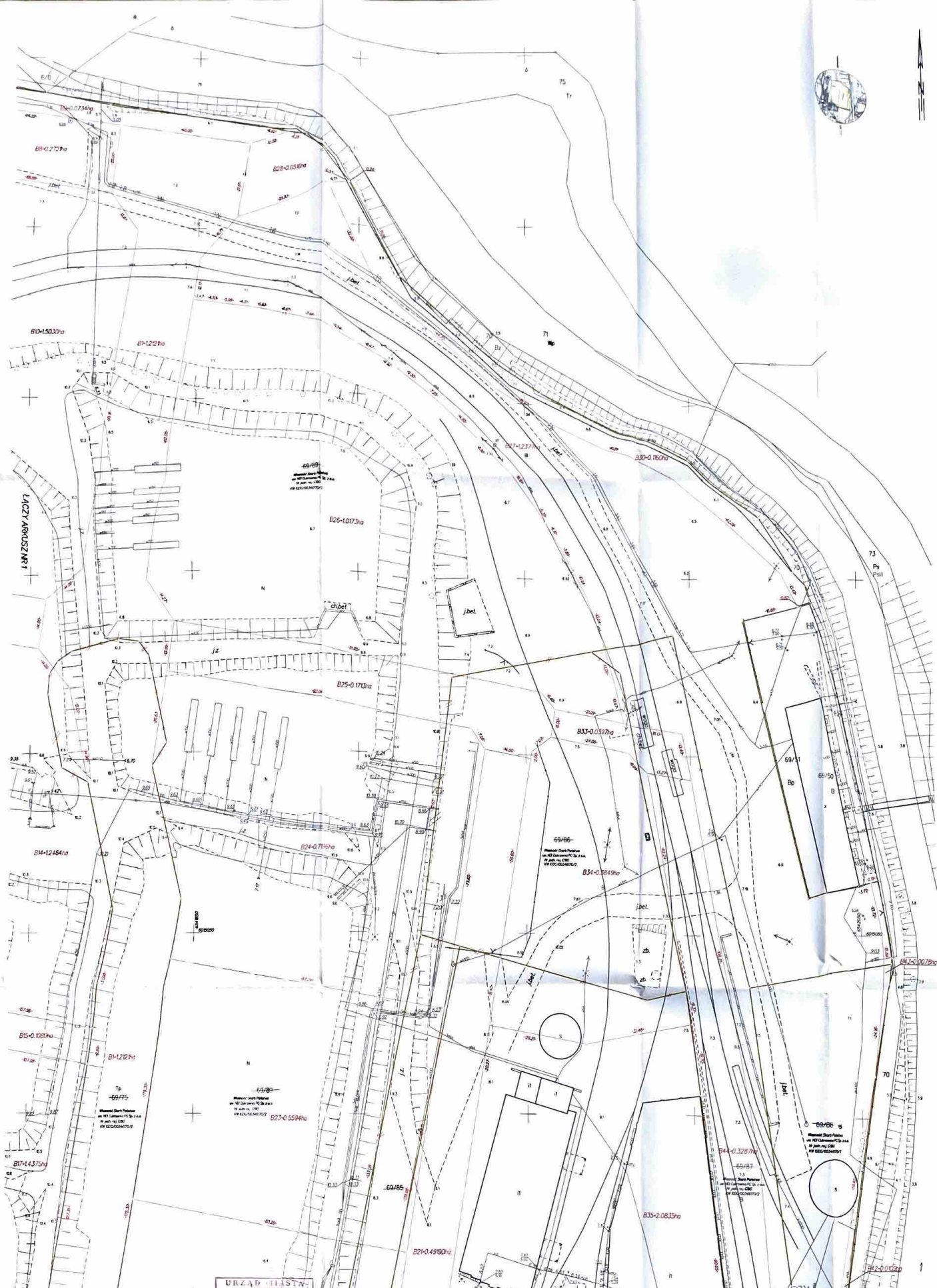
GeoNavi

mgr inż. Jakub Lechowicz  
ul. Kołczaki 33/5  
80-445 Gdańsk  
tel. 51 685 504  
B.L.

Nazwa i imię i nazwisko wykonawcy oraz data i podpis osoby  
reprezentującego wykonawcę

mgr inż. Jakub Lechowicz  
Nr uprawnień 28766 GUC.4  
w zakresie 1, 2  
M.A.L.

Imię i nazwisko, nr uprawnień oraz data i podpis geodety, uprawnień oraz opiewający mapę



URZĄD MIASTA  
ul. Grawaldka 20  
63-000 PRUSZCZ GDĄSKI  
Zakład nr 10  
25.08.2024

ŁĄCZY ARKUSZY NR 4

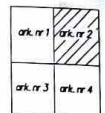
SZKIC PODZIAŁU NA ARKUSZE

Miejscowość: Miasto Pruszcz Gdański  
Jednostka ewidencyjna  
Identyfikator: 220401  
Nazwa: Miasto Pruszcz Gdański  
Część ewidencyjna  
Identyfikator: 22040401\_1.0007  
Działka: 69/70, 69/71, 69/75, 69/81-69/89  
Numer księgi wieczystej:  
GD1G/00346170/2

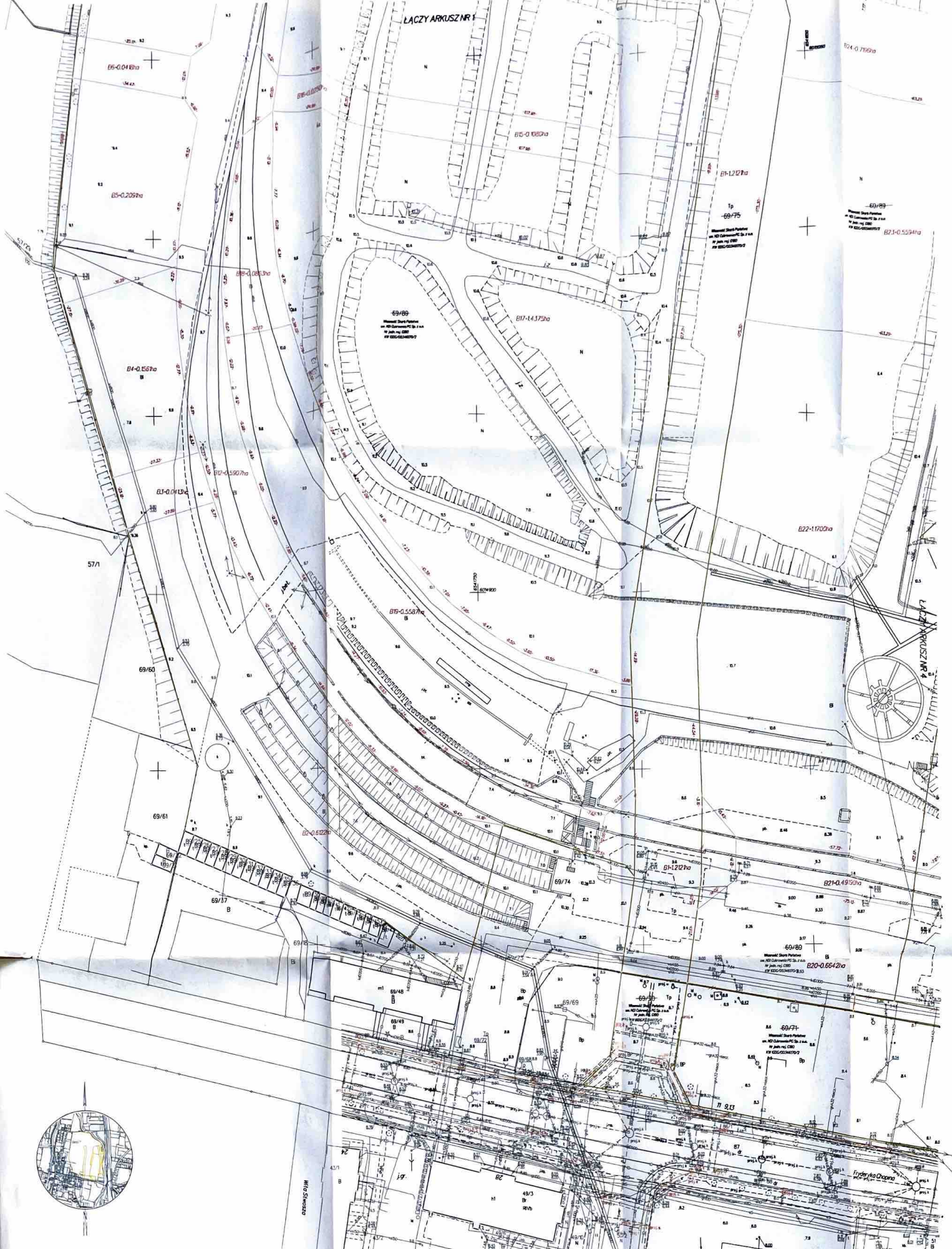
ARKUSZ NR 2  
MAPA ZE WSTĘPNYM  
PROJEKTEM PODZIAŁU  
NIERUCHOMOŚCI

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia  
pracy geodezyjnej  
29.02.2024r.

GeoNavi  
mgr inż. Jakub Lechowicz  
ul. Koszulari 35/5  
80-445 Gdańsk  
tel. 501 065 044  
21.02.2024  
mgr inż. Jakub Lechowicz  
Nr uprawnień: 22786 GUGZ  
w zakresie 1, 2  
21.02.2024  
Inię i nazwisko, nr uprawnień oraz data  
i podpis geodety, uprawnionego do sporządzenia mapy



SKALA 1:500



Miejscowość: Miasto Pruszcz Gdański

Jednostka ewidencyjna  
Identyfikator: 220401\_J  
Nazwa: Miasto Pruszcz Gdański  
Odzioł ewidencyjny  
Identyfikator: 220401\_1.0007  
Data: 69/70, 69/71, 69/75, 69/81-69/89  
Numer księgi wieczystej:  
GD1G/00346170/2

URZĄD MIASTA  
ul. Grotkowskiego 20  
83-000 PRUSZCZ GDĄSKI  
Załącznik nr 1  
Data: 25.05.2024r.

**ARKUSZ NR 3**  
**MAPA ZE WSTĘPNYM**  
**PROJEKTEM PODZIAŁU**  
**NIERUCHOMOŚCI**

SKALA 1:500

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia  
pracy geodezyjnej

29.02.2024r.

**GeoNavi**  
mgr inż. Jacek Lechowicz  
ul. Kosińskiego 31/5  
80-445 Gdańsk  
tel. 501 055 046  
12.02.2024r.

Nazwa/imię i nazwisko wykonawcy oraz data i podpis osoby  
reprezentującej wykonawcę

mgr inż. Jacek Lechowicz  
Nr uprawnień 20786 GUGiG  
w zakresie 1, 2  
12.02.2024r.

Imię i nazwisko, nr uprawnień oraz data  
i podpis osoby reprezentującej zarządcę

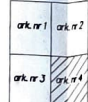
**SZKIC PODZIAŁU NA ARKUSZE**





URZĄD MIASTA  
PRUSZCZ GDANSKI  
83-000 PRUSZCZ GDANSKI  
Załącznik nr 1  
z dnia 25.05.2024r.

SZKIC PODZIAŁU NA ARKUSZE



Działki nr B1 - B44 wydzielane są zgodnie z MPZP.

Miejscowość: Miasto Pruszcz Gdański  
Jednostka ewidencyjna  
Identyfikator: 22040\_1  
Nazwa: Miasto Pruszcz Gdański  
Część ewidencyjna  
Identyfikator: 2204001\_1.0007  
Działka: 69/70, 69/71, 69/75, 69/81-69/89  
Numer księgi wieczystej:  
GD1G/00346170/2

ARKUSZ NR 4  
MAPA ZE WSTĘPNYM  
PROJEKTEM PODZIAŁU  
NIERUCHOMOŚCI  
SKALA 1:500

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia  
pracy geodezyjnej  
29.02.2024r.

GeoNavi  
mgr inż. Jacek Lechowicki  
ul. Kaszubska 33/5  
80-445 Gdańsk  
tel. 501 985 544  
mgr inż. Jacek Lechowicki  
Nr uprawnień 20786 GUGK  
wpisany w I. 2. Urz.  
21.03.2014r.  
Imię i nazwisko, nr uprawnień oraz data  
Lp. daty podpisu uprawniającego do sporządzania mapy