

WYPIS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyrytna zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy z dnia 10 sierpnia 2005r (Dz. Urzędowy woj. pomorskiego z 20 września 2005r nr 88 poz. 1814)

działka nr 287/27 w miejscowości Straszyn położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: KS- obiekty obsługi ruchu drogowego, w części jako PSB – zabudowa produkcyjna, składowa, baz budowlanych i składowych, ZI- zieleni izolacyjna, KZ- drogi zbiorcze. Strzałki na rysunku planu oznaczają zasady organizacji ruchu. Przez działkę przebiega strefa ochrony radiolinii.

Ustalenia szczegółowe planu :

PRZEPISY OGÓLNE

§ 10

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

Funkcje Podstawowe i Zasady Ich Zagospodarowania

§ 51

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

§ 72

1. Ustala się funkcję podstawową – zabudowa produkcyjna, składowa, baz budowlanych i transportowych, dla terenów oznaczonych symbolem PSB.
2. Wielkość działek dla zabudowy jak w ust. 1 określa się indywidualnie.
3. Na terenach byłych ośrodków produkcyjnych państwowych gospodarstw rolnych, oprócz funkcji związanych z produkcją rolną, dopuszcza się różne formy produkcji i składów z uwzględnieniem wymagań w zakresie uzyskania zgody na zajęcie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
4. Procent zabudowy i urządzenia placów ustala się w wysokości maksimum 70%.
5. Dla nawierzchni placów obowiązują ustalenia jak w § 71 ust. 6.
6. Zieleń należy kształtować głównie jako izolację od dróg i od sąsiadów.
7. Znajdująca się w obrębie terenów jak w ust. 1 istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zieleń wysoka i stawy, podlegają ochronie.
8. Wykonanie wyznaczonych na rysunku pasów zieleni izolacyjnej jest obowiązkiem realizującego w ich sąsiedztwie obiekty.
9. W całym obszarze terenów jak w ust. 1 obowiązuje ściśle przestrzeganie ustaleń § § 9 i 16.
10. W obrębie terenów o symbolu PSB dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej, dla której nie jest wymagana specjalna procedura.
11. Ustala się minimum miejsc parkingowych jak w § 71 ust. 9 i 10, powiększonych odpowiednio, z uwzględnieniem specyfiki poszczególnych zakładów.
12. Zgodnie z § 44 ust. 6 na terenach jak w ust. 1 dopuszcza się lokalizację punktów segregacji i przeładunku odpadów oraz kasacji pojazdów, z obowiązkiem wykonania niezbędnych ekranów izolacyjnych technicznych i z zieleni.
13. Na terenie PSB przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 1 i 6 ustala się możliwość rozwinięcia funkcji obsługi komunikacyjnej dla potrzeb baz transportowych oraz ruchu drogowego.

KOMUNIKACJA

§ 75

1. Ustala się funkcję podstawową – tereny dróg i ulic, dla pasów drogowych oznaczonych symbolem K.
2. Ustala się niżej podane klasy dróg, ich symbole oraz wymagane minimalne pasy drogowe:
 - 1/ KA – autostrada – 60 m, dwie jezdnie,
 - 2/ KS – drogi ekspresowe – 50 m, dwie jezdnie,
 - 3/ KGP – drogi główne ruchu przyspieszonego,
 - pas drogi 25 m, jedna jezdnia,
 - pas ulicy 30 m, jedna jezdnia,
 - 4/ KG – drogi główne – pas drogi i ulicy 25 m, jedna jezdnia,
 - 5/ KZ – drogi zbiorcze – pas drogi i ulicy 20 m, jedna jezdnia,
 - 6/ KL – drogi lokalne – pas drogi 15 m, pas ulicy 12 m,
 - 7/ KD – drogi dojazdowe – pas drogi 15 m, pas ulicy 10 m,
 - 8/ KPJ – ciągi pieszo-jezdne – minimalny pas ulicy 5,5 m.
3. Szerokość pasa drogowego odczytuje się z rysunku, z uwzględnieniem ustaleń ust. 2, 4 i 5, z niezbędną korektą w oparciu o projekt techniczny budowy, przebudowy i modernizacji drogi i skrzyżowań.
4. W obrębie istniejącej zabudowy szerokość pasa drogowego dostosowuje się do uwarunkowań wynikających z zabudowy i innych elementów uniemożliwiających osiągnięcie parametrów określonych w ust. 3.
5. Dla dróg dojazdowych ogranicznikiem ich szerokości mogą być rowy funkcjonującego systemu melioracyjnego.
6. W zależności od uwarunkowań lokalnych oraz rozwiązań technicznych szerokości pasów dróg projektowanych mogą być większe od parametrów jak w ust. 3.
7. Wzdłuż projektowanej autostrady ustala się, jako potencjalny obszar ograniczonego użytkowania, strefę szerokości po 120 m z każdej strony od granicy pasa drogowego; dla drogi ekspresowej tą strefę ustala się po 100 m z każdej strony od granicy pasa drogowego.
8. Wyłącza się z zabudowy tereny pod drogi projektowane w szerokości pasów drogowych poszerzonych do określonych w § 17 nieprzekraczalnych linii zabudowy.
9. Czasowa zmiana użytkowania terenów jak w ust. 8 może być określona przez Wójta po uzyskaniu zgody zarządcy projektowanej drogi.
10. Na rysunkach określono drogi, które docelowo mogą zmienić klasę ze względu na obniżenie lub podwyższenie ich funkcji.
11. Ustala się następujące zasady tworzenia dróg rolniczych jako dojazdów do pól:

- 1/ adaptuje się drogi istniejące, jeżeli nie są w kolizji z klasą i funkcją drogi, z którą wiąże się wjazd i zjazd,
 - 2/ przy projektowaniu nowych dróg klas wyższych należy włączyć w koszt budowy przebudowę dróg rolniczych w celu wyeliminowania kolizji,
 - 3/ drogi rolnicze należy wiązać z drogami gminnymi lub powiatowymi.
12. Dla powiązania miejscowości Straszyn i Juszkowo określa się na rysunku alternatywne przebiegi drogi lokalnej.
 13. Wybór alternatywy jak w ust. 12 uzależnia się od uwarunkowań realizacyjnych dopuszczając odcinkowe wykorzystanie określonych rozwiązań.
 14. Zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi dróg krajowych, przy czym domiar należy wykonać z uwzględnieniem krawędzi jezdni docelowej wynikającej z planowanej rozbudowy liczonej od skrajnej krawędzi elementu reklamowego.
 15. Na ciągach pieszo-jezdnych wyklucza się ruch pojazdów powyżej 3,5 tony i z prędkością powyżej 20 km/godz, ograniczony wyłącznie do dojazdu do istniejącej zabudowy. Przy elektrowni wodnej Kuźnice dopuszcza się wyłącznie przejazd dla pojazdów specjalnych.
 16. Na ciągu projektowanego połączenia Straszyna z Juszkowem wzdłuż obwodnicy trójmiejskiej obowiązuje zakaz przejazdu dla samochodów powyżej 3,5 tony oraz ograniczenie prędkości pojazdów jak dla terenów zabudowanych. Połączenie może być wyłącznie w zarządzie gminy Pruszcz Gdański.
 17. Przy projektowaniu i realizacji ulicy lokalnej łączącej ulicę Obrońców Pokoju miasta Pruszcz Gdański z ulicą Raciborskiego, projektowanie połączeń lub wprowadzenie określonych ograniczeń na styku z ulicami Jagodową i Jarzębinową wymaga zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rotmanka”.
 18. Ustala się możliwość zjazdu i wjazdu na teren PSB z drogi krajowej nr 6 w rejonie skrzyżowania z drogą krajową nr 1 na zasadzie wyłącznie prawoskrętów, jeżeli wyrazi zgodę i określi warunki zarządca drogi.
 19. Ustala się wariantowe funkcjonowanie węzła „południowego” w Borkowie: wariant docelowy jako pełny węzeł z przedłużeniem obwodnicy południowej w kierunku gminy Kolbudy i jego połączenie ze Straszynem ulicą główną KG i przebudową węzła w Straszynie oraz wariant dla pierwszego etapu jako węzeł łączący obwodnicę „południową” z obwodnicą „trójmiejską”, z utrzymaniem węzła w Straszynie jak w stanie istniejącym, z niezbędną modernizacją.

§ 76

1. Ustala się zasady organizacji dojazdów w obrębie terenów do zabudowy.
2. Dojazdy jak w ust. 1 określone są na rysunku strzałkami.
3. Realizujący zabudowę na terenie, przez który prowadzi oznaczony na rysunku dojazd, zobowiązany jest do utworzenia odpowiedniej rezerwy terenu na jego realizację.
4. Oznaczone dojazdy mogą ulegać korektom bez ograniczenia ich funkcji i za zgodą zainteresowanych stron.
5. W sprawach jak w ust. 4 strony zobowiązane są wzajemnie do współdziałania. Ustalenia § 14 ust. 3 stosuje się odpowiednio.
6. Dojazdy pozostają własnością właściciela lub współwłaściciela terenu, jeżeli Wójt w porozumieniu z zainteresowanymi nie postanowi inaczej.

§ 80

1. Ustala się lokalizację obiektów obsługi ruchu drogowego, dla terenów określonych symbolem KS.
2. Za obiekty obsługi ruchu drogowego uznaje się stacje paliw, serwisowe stacje obsługi, obiekty handlowo-gastronomiczne i noclegowe oraz szkoły ruchu drogowego.
3. Zabudowa na terenach jak w ust. 1 musi spełniać ustalenia jak dla zabudowy usługowej.
4. Stacje paliw mogą być realizowane na terenach o symbolu PSB oraz UPM, pod warunkiem spełnienia ustaleń § 16 ust. 1.
5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą terenów położonych w historycznej części Straszyna nad rzeką Radunią.
6. Wyklucza się lokalizację stacji paliw na innych terenach poza określonymi w ust. 1 i 4.
7. W Straszynie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wielorodzinnej ustala się lokalizację zastępczą na zespół garażowy dla likwidowanych obiektów.
8. Wszystkie garaże nad rzeką Radunią w Straszynie przeznacza się do likwidacji ze względu na funkcje rekreacyjne terenu oraz na istniejące zniszczenia atrakcyjnego krajobrazu.
9. Wójt zabezpieczy opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zespołu garażowego jak w ust. 7 i zapewni sposób realizacji gwarantujący jego dobrą jakość.

Integralną częścią planu jest rysunek planu - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna.

Wypis i wyrys z planu wydaje się na wniosek EUROTRUCK Spółka z o.o., ul. Starogardzka 24, 83-010 Straszyn do celów informacyjnych.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225 z 2006r. poz. 1635) pobrano opłatę skarbową w kwocie 50zł .

Z up. Wójta
PODINSPEKTOR


Krystyna Płocewicz

