

**PRZEWODNICZĄCA
RADA MIASTA**
Małgorzata
CZARNECKA-SZAFRAŃSKA

Załącznik
do uchwały Nr LI/485/2018
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 3 października 2018 r.

URBS - Planowanie Przestrzenne - Anna Woźnicka i Sylwia Miszczak Sp. z o.o.
z siedzibą w Łodzi, ul. Rojna 39 lok. 74, KRS 0000682414, NIP 947-199-10-12, REGON 367545353
adres do korespondencji: ul. Wólczajska 55/59, pok. 1005, 90-608 Łódź, tel. 509959368, biurogard@gmail.com

BURMISTRZ MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI W LATACH 2014 - 2018



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

lipiec 2018 r.

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

ul. Rojna 39 lok. 74, 91-134 Łódź; NIP 947-199-10-12, REGON 367545353

podstawa opracowania:

umowa zawarta w dniu 24 kwietnia 2018 r. z Gminą Miejską Pruszcz Gdański

autorzy opracowania:

mgr inż. arch. Anna Woźnicka

mgr Małgorzata Ukleja

mgr inż. Sylwia Miszczak

współpraca:

Marta Pel

Damian Pyszka

Michał Pender

1. Spis treści

Cel i metoda opracowania	5
Charakterystyka miasta Pruszcz Gdański.....	5
1. Wprowadzenie.....	6
2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	8
2.1. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego	8
2.2. Decyzje o warunkach zabudowy	9
2.3. Decyzje o pozwoleniach na budowę	10
2.4. Rezerwy terenów dopuszczonych do zabudowy	22
3. Sytuacja planistyczna - charakterystyka obowiązujących dokumentów planistycznych.....	24
3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	24
3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	24
3.3. Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	31
4. Analiza inwestycji w Pruszczu Gdańskim	32
4.1 Inwestycje w Pruszczu Gdańskim w latach 2014 - 2018	32
4.1.1 Inwestycje miejskie w Pruszczu Gdańskim	32
4.1.2 Ważniejsze inwestycje miejskie	34
4.1.3 Pozostałe ważniejsze inwestycje z lat 2014 – 2018.....	39
4.2 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	40
4.3 Tereny zamknięte	41
5. Ocena aktualności	42
5.1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	42
5.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	46
6. Analiza wniosków o zmianę dokumentów planistycznych.....	51
6.1. Wytyczne dla realizacji planów i wnioski dotyczące aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	55
6.2. Wytyczne i wnioski dotyczące aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	55
6.3. Określa się następujące generalne wnioski z dokonanej analizy	56
6.4. Wieloletni program sporządzania opracowań planistycznych na lata 2018 - 2020 ..	56

Spis załączników graficznych	
Załącznik G.1	Decyzje o warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę, inwestycje miejskie i tereny zamknięte na terenie miasta Pruszcz Gdański
Załącznik G.2	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Pruszcza Gdańskiego
Załącznik G.3	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie Pruszcza Gdański wg dat sporządzenia
Załącznik G.4	Wiodące przeznaczenia terenów budowlanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży o 2000 m ² na terenie miasta Pruszcz Gdański
Załącznik G.5	Wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Spis załączników tekstowych	
Załącznik T.1	Syntetyczna analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Pruszcz Gdański

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.

3. Charakterystyka miasta Pruszcz Gdański

Pruszcz Gdański to gmina miejska położona w województwie pomorskim, w powiecie gdańskim. Od północy graniczy z miastem Gdańsk, a od pozostałych stron z gminą wiejską Pruszcz Gdański. Miasto zajmuje powierzchnię 16,5 km². Według danych GUS, w mieście, na dzień 31.XII.2017 r., zameldowanych było 30 468 osób i liczba ta z roku na rok wzrasta.

Pruszcz Gdański położony jest w południowej części Aglomeracji Gdańskiej, odległość od centrum Gdańska wynosi ok. 10 km. Miasto posiada więc doskonałe zaplecze społeczne, naukowe i kulturalne. Miasto leży w paśmie przyspieszonego rozwoju powiązanego z oddziaływaniami autostrady A1. Ważny aspekt w zakresie transportu pełni obwodnica trójmiasta i węzeł „Rusocin” zlokalizowane na południe od miasta. Przez obszar miasta przebiega droga krajowa (nr 91), drogi wojewódzkie (nr 227, 226), powiatowe i gminne. Komunikację kolejową umożliwia magistrala kolejowa E65 relacji Gdańsk-Warszawa-Katowice, wchodząca w system europejskich linii kolejowych. Ponadto na terenie miasta funkcjonuje dworzec kolejowy zapewniający obsługę ruchu pasażerskiego.

Pruszcz Gdański to jednostka pełniąca funkcję mieszkaniową, usługową i przemysłową. Jest ośrodkiem obsługującym rolnictwo na płaszczyźnie budownictwa, zaopatrzenia i transportu jak również ośrodkiem administracji gminy Pruszcz Gdański oraz powiatu gdańskiego.

4. 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). 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 2014 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) obowiązująca od 11 lipca 2003 r.;
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst jednolity 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).

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.

5. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Decyzje o lokalizacji celu publicznego oraz decyzje warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z *Ustawą*¹ wydawane są wówczas, gdy nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W 2018 r. (stan na V.2018 r.) pokrycie Pruszcza Gdańskiego miejscowymi planami wynosiło 77,9%, w związku z tym wydanych została niewielka liczba decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

2.1. 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. Samodzielność decyzyjną organu gminy ogranicza dodatkowo art. 53 ust. 4, który stanowi, że decyzje w sprawach inwestycji celu publicznego lokalizowanych na obszarach o szczególnym charakterze (w miejscowościach uzdrowiskowych, na terenach górniczych, w granicach parku narodowego i jego otuliny itd.) wydaje się po uzgodnieniu z właściwymi organami wskazanymi w ww. przepisie.

Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane zostały dla pojedynczych działek położonych w różnych częściach miasta. W latach 2014 - 2018 wydano 5 takich decyzji. Dotyczyły one inwestycji z zakresu sieci infrastruktury energetycznej, gazowej, drogowej i oświetlenia.

Dla trzech obszarów dla których wydano decyzje, sporządzono już miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dla pozostałych dwóch plany sporządzono w części lub wcale.

Szczegóły przedstawiono w poniższej tabeli.

¹ *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.)

Tabela 1. - Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2014 - 2018

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.	2014	Sieć gazowa średniego ciśnienia. Inwestycja przebiega przez działki gminne (dz. nr 2/9, 1/33, 1/31, 11/18, 11/19, 11/6, 2/5, oraz działki Skarbu Państwa (dz. nr 4, obręb 0008, dz. nr 4, obręb 0004, dz. nr 5/7, dz. nr 5/6)	20.06.2013 r.	PR.6733.D.2.9.2013 z dnia 12.08.2014 r.
2.		Budowa kontenerowej stacji transformatorowej 250 kVa, linii kablowej SN 15 kV oraz linii kablowych nn0.4 kV dla zasilenia działek w Pruszczu Gdańskim (dz. nr 207, 214, 217, 225, 250, 234, 235, 274, 282, 283, obręb 9)	20.11.2012 r.	PR.6733 D.1.7.2012 z dnia 28.01.2014 r.
3.	2015	Wykonanie i modernizacja istniejącego oświetlenia (dz. nr 1/17, obręb 22 w mieście Pruszcz Gdański (od ul. Sikorskiego do ul. Skalskiego)	05.12.2014 r.	PR.6733 D.2.4.2014 z dnia 28.01.2015 r.
4.		Zmiana w zakresie rodzaju inwestycji tj. „Budowa kontenerowej stacji transformatorowej 250kVA, linii kablowej SN 15kV (...) „na „Budowa kontenerowej stacji transformatorowej linii kablowej 15kV (dz. nr 207, 214, 217, 225, 250, 234, 235, 274, 282, 283 w obrębie ewidencyjnym Pruszcz Gdański 9, Miasto Pruszcz Gdański”.	10.02.2014 r.	PR.6733.1.1.2014 z dnia 10.02.2014 r.
5.	2016	Przebudowa układu drogowego ul. Gen. St. Skalskiego w Pruszczu Gdańskim na odcinku istniejącym ul. Gen. St. Skalskiego od południowej granicy dz. nr 321, obręb 16 do skrzyżowania z ul. Dywizjonu 303 w Pruszczu Gdańskim (części dz. nr 1/61 i 1/70 obręb 22)	09.08.2016 r.	PR.6730 D.1.4.2016 z dnia 06.10.2016 r.

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

2.2. 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 7 decyzji o warunkach zabudowy, przy czym jedna to decyzja odmowna (kolor niebieski w tabeli). Pięć dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jedna zabudowy jednorodzinnej z usługową w parterze budynku. Warunki dla zabudowy wielorodzinnej ustalono w jednej decyzji. Wszędzie z wyjątkiem obszaru, gdzie powstać ma zabudowa wielorodzinna, zostały uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 2. - Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydane w latach 2014 - 2018

Lp.	Rok	Numer decyzji	Data wydania decyzji	Położenie nieruchomości		Rodzaj inwestycji
				Nr działki	Obręb	
1.	2014	PR.6730.D.3.8.2014	03.12.2014 r.	2/8	3	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa - usługi w parterze budynku
2.		PR.6730.D.1.9. 2014	15.12.2014 r.	14/15	3	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie dwumieszkaniowej
3.	2015	PR.6730.D.1.7. 2015	05.06.2015 r.	2/8	3	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa - usługi w parterze budynku
4.		PR.6730.D.4.11.2014	29.09.2015 r.	244	9	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi
5.	2016	PR.6730.D.1.7.2016	21.03.2016 r.	14/19	3	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z poddaszem użytkowym
6.	2017	PR.6730.D.1.4.2017	20.04.2017 r.	244	9	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
7.		PR.6730.D.2.5.2017	17.07.2017 r.	1/125, 1/101, 1/106, 1/105, 1/104	22	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

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.

2.3. 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 2014 r. do 2018 r. (stan na 16.V) wydano łącznie 305 pozytywnych decyzji 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 14,7% stanowiły pozwolenia wydane dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej (kolor pomarańczowy w tabeli), a 4,9% dotyczy zabudowy usługowej i przemysłowej (kolor niebieski w tabeli).

Najwięcej, bo 125 pozwoleń wydano w 2017 r., natomiast najmniej - 27 w 2015 r. Do 16.05 bieżącego roku liczba wydanych pozwoleń na budowę osiągnęła już 38% poziomu osiągniętego w roku ubiegłym. Można założyć, że jest to wynikiem wzrostu atrakcyjności miasta.

Tabela 3. - Pozwolenia na budowę wydane w latach 2014 - 2018

L.p.	Rok wydania decyzji	Lokalizacja	Cel
1.	2014	nr dz. 75/18, 76/196, obręb 16	budowa stacji redukcyjno-pomiarowej gazu ziemnego
2.		nr dz. 10/16, 10/148, 8, 297/1, obręb 16	budowa targowiska "Mój Rynek"
3.		nr dz. 83, 54, 41, obręb 8	oświetlenie placu zabaw
4.		nr dz. nr 34/1, obręb 15	rozbiórka ruin dwóch budynków gospodarczych
5.		nr dz. 8/1, obręb 12	budowa wew. inst. gazowej oraz ciepłej wody użytkowej
6.		nr dz. 14/2, 13/14, 13/8, 11/2, obręb 21	poprowadzenie dwóch linii kablowych elektroenergetycznych 8N 15 kV
7.		nr dz. 2001/5, 74/1, obręb 11	budowa budynku handlowo-usługowego
8.		nr dz. 24/6, 24/9, obręb 16	budowa drogi dojazdowej
9.		nr dz. 1/92, 203/10, 1/84, obręb 13	budowa trzech budynków wielorodzinnych
10.		nr dz. 2/12, 2/24, 2/9, 2/10, 2/11, 2/13, 149, obręb 9	budowa parku "Krainy Polodowcowej" z zielenią i infrastrukturą
11.		nr dz. 20/17, 43, obręb 16	ocieplenie ścian budynku komunalnego z przebudową wejścia i zadaszenia na wózki
12.		nr dz. 154, 155, obręb 15	nadbudowa budynku mieszkalnego, jednorodzinnego
13.		nr dz. 5/72, 5/116, 5/97, 5/98, 5/83	budowa sieci, przyłączy i inst. wodociągowej do budynków mieszkalnych
14.		nr dz. 11/2, 13/8, 13/14, 14/2, obręb 21, 188/4, 189/73, 189/92, 189/104, obręb Łęgowo	budowa przyłączy elektroenergetycznego dla Centrum Dystrybucji LPP S.A.
15.		nr dz. 393/4, 549, obręb 17	budowa sieci gazowej

16.	nr dz. 9/18, obręb 8	rozbiórka budynku gospodarczego
17.	nr dz. 1192/3, 1192/4, 1192/5, 657, obręb 10	budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych
18.	nr dz. 5/29, 5/30, 5/31, 5/32, 5/33, 5/12, 5/24, 5/10, obręb 18	budowa budynku handlowo-usługowego
19.	nr dz. 3/4, 3/5, 3/30, 3/32, obręb 19	budowa drogi wraz z kanalizacją deszczową, oświetleniem z przebudową sieci teletechnicznej
20.	nr dz. 170/8, 173/10, 48/20, 340, obręb 16	budowa parkingów wraz z ukł. drogowym, zjazdem, kanalizacją deszczową i kablową sieć energetyczną
21.	nr dz. 5, 61/4, 59/16, 58, 7/29, 7/30, 96/2, 66/4, 66/5, 8/2, 8/3, 9/7, 10/17, 34/1, 32/1, 10/19, 14/18, 31/1, 20/11, 20/12, 20/9, 29/1, 23/2, 24/24, 24/78, 19/13, 24/9, 24/21, 24/23, 16/3, 117, 121, obręb 13	budowa sieci wodociągowej z przyłączami oraz sieci kanalizacji sanitarnej
22.	nr dz. 383/4, 544 obręb 10	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
23.	nr dz. 1/17, 1/23, 1/61, 1/111, 1/112, 1/126, obręb 22	budowa ukł. drogowego wraz z przebudową sieci energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej, sanitarnej i oznaczenia drogowego
24.	nr dz. 1/17, 1/23, 1/61, 1/111, 1/112, 1/126, obręb 22	budowa ukł. drogowego wraz z przebudową sieci energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej, sanitarnej i oznaczenia drogowego
25.	nr dz. 3, 4, obręb 10 i 8, ul. Kasprowicza	budowa sieci gazowej śr/c z prawa budowlanego zgodnie z art. 36 ust. 1 art. 42 ust. 2, 3
26.	nr dz. 523/3, obręb 12	przebudowa poddasza nieużytkowego ze zmianą sposobu użytkowania
27.	nr dz. 12/7, 12/4, obręb 7	plan zagospodarowania budynku biurowo-produkcyjnego
28.	nr dz. 165, 129, obręb 11	budowa budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, wolnostojącego
29.	nr dz. 12/7, 12/4, obręb 7	plan zagospodarowania terenami budynku biurowo-produkcyjnego oraz budowa nowego zjazdu na terenie tych działek
30.	nr dz. 111/11, 111/12, 56/2, 77/3, 77/6, obręb 14 i 15	budowa restauracji McDonald's wraz z infrastrukturą towarzyszącą
31.	nr dz. 3/9, obręb 9	budowa budynku usługowo-mieszkalnego
32.	nr dz. 56/2, obręb 14	budowa wewnętrznych instalacji
33.	nr dz. 1/8, obręb 9	budowa wewnętrznej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym
34.	nr dz. 43/7, obręb 7	budowa wewnętrznej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym
35.	nr dz. 187, obręb 15	budowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
36.	nr dz. 2, 4/45, 19/1, 22/5, 22/6, 23, 24/1, 24/2, 25/1, 28/2, 25/4, 28/2, 38/5, 45/1, 30/6, 43/9, 109/3, 109/4, 109/5, 54/8, 43/10, 44, 47/15, nr dz. 7/8, 7/34, 70, 5/65, 5/82	przebudowa skrzyżowania drogi powiatowej nr 2214 G z Straszyn - Pruszcz Gdański wraz z przebudową sieci wodociągowej i innych
37.	nr dz. 209, 254, 270, 311/3, 236, 104, 289, obręb 12	przebudowa ukł. drogowego ulic Konopnickiej, Staszica, Wysockiego
38.	nr dz. 94/6, obręb 10	budowa instalacji wewnętrznej gazu od kurka gł. usyt. na ścianie zewnętrznej budynku
39.	nr dz. 25, 27, 9, obręb 20	budowa drogi dojazdowej do budynków przy ul. Zastawnej w granicach pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 226
40.	droga powiatowa nr 2214G Straszyn-	przebudowa skrzyżowania drogi powiatowej nr

		Pruszcz Gdański	2214G Straszyn- Pruszcz Gdański
41.		droga powiatowa nr 2214G Straszyn-Pruszcz Gdański	przebudowa skrzyżowania drogi powiatowej nr 2214G Straszyn- Pruszcz Gdański
42.		nr dz. 158, 168, 170, 661, 664/1, 1192/1, 56, 70/7, 71/9, 71/11, 72/4, 73/1, 74/1, 2001/2, 2001/3, 2001/5	budowa stacji transformatorowej 15/04 kV dla dz. nr 20001/5
43.		nr dz. 104, obręb 12	zjazd z dz. budowlanej na drogę gminy im. Matejki
44.		nr dz. 3/6, 3/14, obręb 9	budowa sieci kanalizacji sanitarnej
45.		nr dz. 24/45	budowa garażu jednostanowiskowego
46.		nr dz. 24/46	budowa garażu jednostanowiskowego
47.		nr dz. 490, 491, 492, 486/3, 496/1, 496/2	budowa parkingu i dróg dojazdowych
48.		nr dz. 24/41, 24/42, 24/43, 24/44	budowa czterech garaży jednostanowiskowych
49.		nr dz. 486/3, 490	przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej
50.		nr dz. 24/60, 24/61, 24/62, 24/63, 24/64, 24/65, 24/66, 24/67	budowa ośmiu garaży jednostanowiskowych
51.		nr dz. 278/4, 270	budowa zjazdu indywidualnego z drogi gminnej
52.		nr dz. 549	budowa zjazdu indywidualnego z drogi gminnej
53.		nr dz. 24/75, 24/76, 24/80, 24/81	budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową
54.		ul. Cicha, Spokojna, skrzyżowanie Obrońców Wybrzeża z ul. Cichą i z ul. Spokojną	budowa inwestycji drogowej
55.		nr dz. 203/10, 408, 409, 1/92	budowa sieci ciepłej wraz z przyłączami do budynków mieszkalnych wielorodzinnych
56.		nr dz. 147/3, 149, 82/1, 82/2, 83/1, 84/1, 85/1, 86/3, 90, 84/3, 147/1, 86/1	przebudowa elektroenergetycznej kontenerowej stacji transformatorowej oraz budowę sieci kablowej
57.		nr dz. 1/16 obręb 9, nr dz. 1, 56, 55/2, 52/10, 58/4, 60/12, 60/16	przebudowa ul. Sienkiewicza
58.		nr dz. 61/12	budowa zjazdu indywidualnego
59.		nr dz. 661, 673/8, 1192/3, 1192/4	budowa sieci ciepłej
60.		nr dz. 59/10, 62/12	budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia
61.		nr dz. 497/1, 496/2	rozbiórka istniejącego budynku usługowego
62.		nr dz. 1192/3, 1192/4, 1192/5	budowa linii kablowej nn oraz złączy kablowych
63.		nr dz. 129, 165	budowa sieci gazowej n/c
64.		nr dz. 6/20, 7/7, 14/2, 14/4	budowa elektroenergetycznej stacji transformatorowej i sieci kablowej
65.		nr dz. 539, 544, 549	przebudowa drogi
66.		nr dz. 10/148	przebudowa pasażu handlowego
67.		nr dz. 4/1, 6/9, 70/1, 93/41, 92/4, 92/11, 7/44, 444 obręb 13, nr dz. 7/34, 20, 7/35 obręb 5, nr dz. 5, 22/6, 23, 24/2, 22/5, obręb 7	przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej
68.		nr dz. 24/84, 24/85, 24/24, 53/2, 55/6, 57/3, 54/2, 55/4	budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz przyłącza wod-kan.
69.		nr dz. 208, 278, 285/7, 289, 307, 312/5	budowa sieci gazowej n/c
70.	2015	nr dz. 24/75, 24/76, 24/80, 24/81	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową

71.		nr dz. 46/2 obręb 20, nr dz. 2/16, obręb 21	budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz przyłącza wod-kan.
72.		nr dz. 521, 539 obręb 17	budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia
73.		nr dz. 23/2, 24/18, 24/84	budowa sieci gazowej n/c
74.		nr dz. 122/2, 121/4, obręb 11, nr dz. 319/3, 319/4, 20/25, 20/35, obręb 16	budowa sieci kablowej oraz kontenerowej stacji transformatorowej
75.		nr dz. 38/23, obręb 9	przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej
76.		nr dz. 18/21, 47, obręb 19	budowa słupowej stacji transformatorowej
77.		nr dz. 203/6, obręb 13	budowa budynku usługowo-mieszkalnego
78.		nr dz. 41, 54, 55, 69, 70, obręb 8	budowa chodnika wraz z oświetleniem i odwodnieniem oraz przebudowa przejścia dla pieszych
79.		nr dz. 57/35	rozbiórka budynku mieszkalnego wielorodzinnego
80.		nr dz. 1/1, 1/6 obręb 1, nr dz. 28/1, 28/8 obręb 5	budowa sieci kanalizacji sanitarnej
81.		nr dz. 297/1	budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia
82.		nr dz. 23/1, 23/3, 23/4, 24/82, 24/83, 24/84 obręb 13, nr dz. 114/4, 114/5, obręb Juszkowo	budowa układu drogowego
83.		nr dz. 62/17, 262, 498/2, 501, 519, 521, 522/9, 538, 539, 554. obręb 17	budowa układu drogowego
84.		nr dz. 21/10, obręb 18	budowa rozłącznika linii elektroenergetycznej
85.		nr dz. 57/22, 60/4, 38/5, obręb 7	przebudowa budynku wraz z zagospodarowaniem terenu oraz zmianą sposobu użytkowania
86.	2016	nr dz. 1/103, obręb 13	rozbiórka murowanego, parterowego pawilonu handlowego wraz z blaszanym zapleczem magazynowym
87.		nr dz. 62, obręb 11	przebudowa ul. Słowackiego w Pruszczu Gdańskim w zakresie układu drogowego wraz z budową oświetlenia
88.		nr dz. 51/21, obręb 15	budynek usługowy z instalacjami
89.		nr dz. 6/9, 5, 60, 4/3, 119/1, 118/9, 621, 6/7, 118/8, 142, 472, 12/5, 479/8, 26, 28/11, 368, 358/1, 52, 607, 612, 61/1, 378, 402, 404, 62, 368, 26, obręb 10	przebudowa układu drogowego
90.		nr dz. 24/84, obręb 13	budowa drogi
91.		nr dz. 6/1, obręb 13	instalacja gazowa dla lokalu nr 6 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Pruszczu Gdańskim przy ul. Wojska Polskiego 1
92.		nr dz. 84, obręb 9	budynek mieszkalny jednorodzinny
93.		nr dz. 7/31, 7/32 obręb 5	trzy budynki zamieszkania zbiorowego A, B, C - apartamenty na wynajem
94.		nr dz. 10/1, obręb 16	budynek mieszkalny i komórki gospodarcze
95.		nr dz. 25/14, obręb 5	przebudowa budynku handlowo-usługowego
96.		nr dz. 36, obręb 19	budynek biurowy wraz z instalacjami
97.		nr dz. 47/22, obręb 15	hala namiotowa magazynowa
98.		nr dz. 1/99, obręb 13	przebudowa lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
99.		nr dz. 104, obręb 8	budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący

100.	nr dz. 14/19, obręb 3	budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący
101.	nr dz. 20/13, obręb 10	rozbudowa budynku usługowego o część mieszkalną z tarasem gastronomicznym
102.	nr dz. 1/10, 1/13, 1/17, 1/23, 1/61, 1/122, 1/116, 1/118, 1/119, 1/112, obręb 22	sieć gazowa niskiego ciśnienia
103.	nr dz. 52, obręb 20	przebudowa budynku magazynowo-biurowego
104.	nr dz. 111/5, obręb 15	budowa budynku magazynowego
105.	nr dz. 3, 18/8, 18/1, 27/1, 7/22, obręb 5	budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi
106.	nr dz. 7/34, 20, obręb 5	budowa stacji transformatorowej i sieki kablowej SN-15 kV i nn 0,4 kV
107.	nr dz. 19/9, 19/17, 451/2, obręb 13	budowa sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do budynków mieszkalnych wielorodzinnych
108.	nr dz. 47, obręb 19	nadbudowa i przebudowa budynku biurowego
109.	nr dz. 196, 209, 197, 207, 1/99, 198, 200, 337/8, obręb 16	budowa sieci wodociągowej z przyłączami
110.	nr dz. 44/3, obręb 16	budowa wewnętrznej instalacji gzowej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego
111.	nr dz. 25/7, 25/6, obręb 5	przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku z marketu budowlanego na budynek handlu "Park Handlowy"
112.	nr dz. 90/103, obręb 13	przebudowa instalacji gazowej dla potrzeb budynku mieszkalnego jednorodzinnego
113.	nr dz. 108, obręb 9	budowa instalacji gazowej na potrzeby budynku mieszkalnego jednorodzinnego
114.	nr dz. 58/6, 135, obręb 14	budynek mieszkalny jednorodzinny
115.	nr dz. 1/4, 1/1, 1/6, 1/34, obręb 1 i nr dz. 25/13, 28/6, obręb 5	budowa sieci gazowej s/c dn63PE
116.	nr dz. 19/13, obręb 19	zbiornik podziemny do magazynowania oleju napędowego
117.	nr dz. 667, obręb 10	budynek mieszkalny jednorodzinny
118.	nr dz. 498/1, obręb 1	nadbudowa części budynku - zabudowa tarasu
119.	nr dz. 134/1, obręb 16	instalacja wewnętrzna gazu dla lokalu nr 1 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 31 w Pruszczu Gdańskim przy ul. Polskich Kolejarzy
120.	nr dz. 2/19, 2/20, 3/4, 3/5, 3/6, 3/8, 3/9, 3/13, 3/14, 3/17, 3/18, 3/19, 3/20, 3/21, 3/22, 3/23, 3/24, 3/25, 3/26, 13/1, 144/1, obręb 9	sieć wodociągowo-kanalizacyjna z przyłączami wod-kan, przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej
121.	nr dz. 25/44, 25/45, obręb 5	budowa dwóch budynków usługowych
122.	nr dz. 524, obręb 12	przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania części budynku usługowego na cukiernię
123.	nr dz. 521, obręb 17	sieć gazowa
124.	nr dz. 10/36, obręb 16	instalacja gazowa dla budynku handlowo-usługowego
125.	nr dz. 10/36, obręb 16	budowa instalacji gazowej dla budynku handlowo - usługowego
126.	nr dz. 10/35, obręb 16	budowa instalacji gazowej dla budynku handlowo - usługowego
127.	nr dz. 65/8, obręb 14	budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego

128.		nr dz. 10/38, 10/39, obręb 16	budowa instalacji gazowej dla budynku handlowo usługowego
129.		nr dz. 54/2, obręb 13	kaplica na cmentarzu wraz z instalacjami wod.-kan., elektryczną
130.		nr dz. 55/6, obręb 17	instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego
131.		nr dz. 30/1, 29/1, obręb 12	budowa kablowej sieci elektroenergetycznej nn - oświetlenia ulicy Kossaka
132.		nr dz. 49, obręb 9	budowa linii kablowej oraz sygnalizacji pulsacyjnej przejścia dla pieszych
133.		nr dz. 11/29, obręb 7	instalacja gazowa dla budynku usługowego
134.		nr dz. 59/3, 60, 71, obręb 12	budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej z przepompownią oraz linii energetycznej
135.		nr dz. 19/9, 453, obręb 13	projekt zamienny sieci ciepłowniczej dla zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
136.		nr dz. 19/22, obręb 13	przebudowa instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
137.		nr dz. 19/19, obręb 13	przebudowa instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
138.		nr dz. 19/20, obręb 13	przebudowa instalacji gazu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
139.		nr dz. 75, obręb 12	rozbudowa wewnętrznej instalacji gazowej
140.		nr dz. 4/4, 4/5, 4/6, 5/146, 5/145 (5/147), obręb 6	budowa kablowej sieci elektroenergetycznej SN-15kV
141.		nr dz. 5/83, 5/119, obręb 6	budowa ciągu pieszo-rowerowego nad terenami rekreacyjnymi wraz z oświetleniem
142.		nr dz. 48, obręb 2	budowa wiaty garażowej
143.		nr dz. 34, obręb 10	zmiana sposobu użytkowania
144.		nr dz. 28/12, 28/18, 25/4, obręb 5	budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych
145.		nr dz. 11/13, obręb 7	instalacja gazowa w budynku handlowym
146.		nr dz. 38/3, obręb 12	termomodernizacja, kolorystyka elewacji i remont fragmentu dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego
147.		nr dz. 6, 12/1, 13/9, 13/10, 26/1, 31, obręb 14; nr dz. 82, obręb 17	budowa ciągu pieszo-rowerowego z funkcją drogi technologicznej
148.		nr dz. 61/12, obręb 17	stacja benzynowa
149.		nr dz. 16, obręb 21	przebudowa części budynku centrum logistycznego
150.		nr dz. 5/100, 5/101, 5/102, obręb 6	9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
151.		nr dz. 287/8, obręb 16	wewnętrzna instalacja gazu
152.		nr dz. 134, obręb 14	budynek usługowy „Centrum Medyczne i Rehabilitacyjne”
153.		nr dz. 7/22, 7/31, 7/34, 7/50, 20, obręb 5	budowa linii energetycznej SN15kV oraz kontenerowej stacji transformatorowej
154.		nr dz. 20, obręb 7	budowa elektroenergetycznego przyłącza kablowego nn 0,4kV dla zasilenia w energię elektryczną sygnalizacji świetlnej
155.		nr dz. 182, obręb 12	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego
156.		nr dz. 356/2, obręb 9	sieć gazowa średniego ciśnienia
157.	2017	nr dz. 50/2, 50/1, 50/3, 51/23, 69/6, 77/5, 77/6, 134/2, obręb 15	ścieżka rowerowa

158.	nr dz. 1, 2, obręb 2	budowa kładki pieszko-rowerowej na kanałem Radunii wraz z przebudową sieci oświetlenia
159.	nr dz. 1192/14, obręb 10	budowa parku z elementami małej architektury
160.	nr dz. 10, 14, obręb 14	budowa dwóch przystani kajakowych na rzece Raduni
161.	nr dz. 319/2, obręb 16	przebudowa lokalu mieszkalnego i wewnętrznych instalacji
162.	nr dz. 1/96, obręb 13	budowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
163.	nr dz. 355/6, obręb 9	zewnętrzna instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego
164.	nr dz. 1/2, 110/2, 111/2, 112/2, 109/2, 20/2, 21/2, 25/2, 26/2, 11/2, obręb 5; nr dz. 311/4, 93/1, obręb 18; nr dz. 14/25, 25/4, 11/6, obręb 19	budowa drogi rowerowej/ciągu pieszko-rowerowego (trasa Przejazdowo-Wiślinka) w ramach przedsięwzięcia "Pomorskie trasy rowerowe o znaczeniu międzynarodowym R-10 i Wiślinka Trasa Rowerowa R-9 w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2014-2010
165.	nr dz. 16, obręb 21	przebudowa hali magazynowej
166.	nr dz. 340, obręb 16	budowa wózkarni przy budynku żłobka
167.	nr dz. 16, obręb 21	przebudowa hali magazynowej
168.	nr dz. 30, 7/50, 7/34, obręb 5	budynek Samodzielnego Publicznego Pogotowia Ratunkowego i Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie z infrastrukturą techniczną
169.	nr dz. 80, obręb 15	budowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym
170.	nr dz. 611/3, obręb 17	budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego
171.	nr dz. 79, obręb 15	stacja drenażu elektrycznego
172.	nr dz. 213/1, obręb 13	instalacja gazowa
173.	nr dz. 65/12, 65/13, obręb 14; nr dz. 2/7, 2/8, 2/9, obręb 19	budowa sieci wodociągowej
174.	nr dz. 67/1, 67/2, 90/1, 92/3, obręb 20	przebudowa ul. Lotniczej wraz z przebudową sieci
175.	nr dz. 9/14, obręb 21	budowa instalacji gazowej dla budynku biurowego
176.	nr dz. 230, obręb 16	budynek mieszkalny jednorodzinny z instalacjami
177.	nr dz. 16, obręb 21	budowa zewnętrznej instalacji gazowej, wewnętrznej instalacji gazowej, instalacja wody chłodzącej do stanowisk AIC w hali (etap I inwestycji)
178.	nr dz. 5/19, obręb 12	dostawa wraz z montażem podziemnych do gromadzenia odpadów komunalnych przy ul. Grunwaldzkiej 10 w Pruszczu Gdańskim
179.	nr dz. 260, obręb 10	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego o schody zewnętrzne
180.	nr dz. 43, obręb 11	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z zagospodarowaniem terenu
181.	nr dz. 14/2, obręb 21	montaż dźwigu towarowo-osobowego w hali Centrum Dystrybucyjnego LPP
182.	nr dz. 3/1, 8, 9/1, 297/1, obręb 16	budowa i rozbiórka elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15 kV
183.	nr dz. 28/9, 28/10, 28/14, 29/16, 29/23,	rozbiórka i budowa elektroenergetycznej sieci

	29/41, obręb 2	kablowej SN 15kV
184.	nr dz. 81/3, 81/5, 81/8, 10/137, 299/2, obręb 16	budowa i rozbiórka elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15 kV
185.	nr dz. 47/2, obręb 17	rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z instalacjami: wod.-kan., energetyczną i c.o.
186.	nr dz. 66, obręb 15	przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny jednorodzinny
187.	nr dz. 5/115, 5/117, obręb 6	budowa wewnętrznej drogi dojazdowej
188.	nr dz. 14/2, 11, obręb 9	budowa chodnika z instalacją oświetleniową i lampami na działce nr 14/2 i zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 226
189.	nr dz. 25/13, 25/16, 25/24, obręb 5	budowa gazociągu rozdzielczego ś/c du 63 mm o długości 140 m
190.	nr dz. 38/17, 38/21, 359, obręb 9	budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wewnętrznymi instalacjami
191.	nr dz. 8/13, obręb 4	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego ze szczelnym zbiornikiem na ścieki sanitarne
192.	nr dz. 38/17, 38/21, 359, obręb 9	budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych
193.	nr dz. 9/35, obręb 8	budowa Centrum Badawczo Rozwojowego INTECH polegającą na zmianie sposobu użytkowania budynku warsztatu usługowo-naprawczego na budynek produkcyjny z częścią biurowo-socjalną
194.	dz. nr 50/2, 50/1, 50/3, obręb 15	przebudowa przepustu drogowego
195.	nr dz. 81/8, obręb 16	przebudowa, nadbudowa, rozbudowa budynku biurowego wraz z rozbiórką fragmentu budynku oraz przebudową instalacji
196.	nr dz. 25/7, obręb 5	przebudowa i rozbudowa
197.	nr dz. 99, obręb 12	nadbudowa i przebudowa budynku domu jednorodzinnego
198.	nr dz. 2/16, obręb 21	budynek produkcyjny z garażem i budynkiem magazynowym
199.	nr dz. 58/16, obręb 14	rozbiora komórek gospodarczych zlokalizowanych
200.	nr dz. 5/160, 5/161, 5/162, obręb 6	budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych ABCD z garażami podziemnymi oraz obiekt podziemny pełniący funkcję rekreacyjną dla mieszkańców w Pruszczu Gdańskim
201.	nr dz. 11/22, 11/29, obręb 7	przebudowa i nadbudowa budynku
202.	nr dz. 51/7, obręb 7	budowa instalacji gazu w budynku mieszkalnym jednorodzinny
203.	nr dz. 161, obręb 13	przebudowa budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania
204.	nr dz. 454, obręb 10	budowa instalacji gazu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego
205.	nr dz. 168, obręb 11	rozbudowa z przebudową wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami
206.	nr dz. 79, obręb 12	budowa sieci kanalizacji sanitarnej

207.	nr dz. 107/14, obręb 17	projekt budowlany zamienny instalacji wody, kanalizacji ściekowej, deszczowej i gazowej
208.	nr dz. 5/156, 5/157, 5/158, 5/159, obręb 6	zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych A, B, C, D, E z garażami podziemnymi
209.	nr dz. 33/1, obręb 12	budowa kurtyn wodnych
210.	nr dz. 57/22, 57/24, 57/33, 57/35, 60/3, 60/4, obręb 7	sieć wodociągowa z przyłączami
211.	nr dz. 34/1, obręb 15	zmiana pozwolenia na budowę w zakresie instalacji gazowej
212.	nr dz. 184, obręb 9	budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego
213.	nr dz. 339/4, obręb 16	budowa instalacji gazowej
214.	nr dz. 3/28, 3/29, obręb 9	budynek usługowo - mieszkalny (stacja kontroli pojazdów)
215.	nr dz. 58/5, 59/4, 61/12, obręb 14	sieć gazowa n/c dn90PE
216.	nr dz. 77/13, obręb 16	przebudowa ogrzewania na gazowe
217.	nr dz. 134/2, obręb 15	budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia
218.	nr dz. 24/75, obręb 13	zmiana sposobu użytkowania lokalu na przedszkole
219.	nr dz. 421, obręb 10	budowa wewnętrznej instalacji gazowej
220.	nr dz. 422, obręb 17	przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w zakresie nadbudowy tarasu
221.	nr dz. 25/32, obręb 5	budowa muru oporowego
222.	nr dz. 9/19, obręb 8	budowa instalacji gazowej dla lokalu mieszkalnego nr 7 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
223.	nr dz. 18/2, obręb 10	rozbiórka budynku gospodarczego
224.	nr dz. 1192/2, obręb 10	przebudowa i rozbudowa
225.	nr dz. 7, obręb 12	przebudowa pomieszczeń archiwum w budynku Urzędu Miasta Pruszcza Gdańskiego
226.	nr dz. 69/11, obręb 15	rozbiórka stróżówki
227.	nr dz. 187, obręb 15	przebudowa ogrzewania na gazowe i budowa instalacji gazowej
228.	nr dz. 187, obręb 15	budowa instalacji gazowej i c.o.
229.	nr dz. 109/5, obręb 7	przebudowa - zmiana ogrzewania na gazowe, budowa instalacji gazu, wody ciepłej i zimnej oraz centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
230.	nr dz. 58/6, obręb 17	jedenaste budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dwóch lokalach mieszkalnych każdy w zabudowie szeregowej
231.	nr dz. 92, obręb 12	przebudowa części budynku Szkoły Podstawowej wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań p.poż
232.	nr dz. 421, 453, obręb 13	budowa linii kablowej SN-15 kV i nn -0,4 kV oraz kontenerowej stacji transformatorowej i złączy kablowych
233.	nr dz. 26/4, obręb 17	budowa instalacji gazu w budynku
234.	nr dz. 16, obręb 21	przebudowa części budynku centrum logistycznego

		w osiach H-J/1-13 wraz z instalacjami wod.-kan., gazu i wentylacji mechanicznej oraz rozbudową parkingu dla samochodów o 14 miejsc postojowych
235.	nr dz. 108, 107, obręb 14	instalacja gazowa wraz z przebudową kotłowni w budynku biurowo - usługowym
236.	nr dz. 521, 611/1, 611/2, 611/3, 611/4, 611/6, 611/7, 611/8, obręb 17	rozbudowa sieci wodociągowej z przyłączami i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami
237.	nr dz. 1, obręb 11	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
238.	nr dz. 54, obręb 19	rozbudowa budynku usługowego
239.	nr dz. 1/71, obręb 13	przebudowa lokalu mieszkalnego nr 38
240.	nr dz. 262/2, obręb 12	przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek usługowy pokoje na wynajem
241.	nr dz. 128.2, obręb 11	budynek mieszkalny jednorodzinny
242.	nr dz. 69/51, obręb 7	rozbiórka komórek gospodarczych
243.	nr dz. 59/3, 60, obręb 12	wolnostojąca toaleta publiczna
244.	nr dz. 284, obręb 12	rozbiórka budynku gospodarczego
245.	nr dz. 28/12, obręb 5	budowa sieci kablowej SN15kV oraz rozbiórka istniejącej sieci Kablowej SN 15kV
246.	nr dz. 4/17, obręb 7	przebudowa ogrzewania na gazowe i budowa instalacji gazowej, wody ciepłej i zimnej oraz centralnego ogrzewania dla lokalu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
247.	nr dz. 36, obręb 19	przebudowa pomieszczeń w budynku biurowym
248.	nr dz. 252, obręb 10	budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej
249.	nr dz. 100, obręb 9	budynek mieszkalny jednorodzinny
250.	nr dz. 4/2, obręb 17	budynek mieszkalny jednorodzinny
251.	nr dz. 25, obręb 19	budynek biurowy z halą magazynową
252.	nr dz. 81/5, obręb 16	linia kablowa
253.	nr dz. 2/5, obręb 10	rozbudowa budynku mieszkalnego
254.	nr dz. 331, obręb 9	budynek mieszkalny jednorodzinny
255.	nr dz. 303/1, obręb 12	nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
256.	nr dz. 313, 312/1, 188, obręb 12; nr dz. 50/3, obręb 15	przebudowa prawego wału przeciwpowodziowego rzeki Radunia na odc. od ujścia Strugi Gęś do ul. Mickiewicza w Pruszczu Gdańskim
257.	nr dz. 142, obręb 15	termomodernizacja i przebudowa bud. biurowo-usługowego
258.	nr dz. 109/2, obręb 12	przebudowa odcinka istniejącego gazociągu stalowego n/c dn 150 mm na d 180 PE
259.	nr dz. 126/9, obręb 10	rozbiórka garażu
260.	nr dz. 1856/2, obręb 16	budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący
261.	nr dz. 1/25, obręb 1	budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej

262.	nr dz. 33, obręb 20	projekt budowlany zamienny zewnętrznych instalacji wody, kanalizacji ściekowej i deszczowej, gazu, wewnętrznej linii zasilającej oraz wewnętrznej instalacji gazu do pozwolenia na budowę nr 638/2017 z dnia 10.07.2017
263.	nr dz. 3/9, obręb 9	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
264.	nr dz. 51/14, 51/12, obręb 15	budowa instalacji gazowej
265.	nr dz. 1/31, 1/32, obręb 1	budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
266.	nr dz. 58/3, 521, obręb 17	sieć gazowa niskiego ciśnienia dla zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dwóch lokalach mieszkalnych
267.	nr dz. 1/15, obręb 1	budynek mieszkalny jednorodzinny
268.	nr dz. 7/7, obręb 20	rozbiora odcinka instalacji gazowej w istniejącej hali produkcyjnej
269.	nr dz. 1/1, 1/34, 1/35, 1/36, 1/37, 1/38, 1/39, 1/40, 1/41, 1/42, 1/43, 1/44, 1/45, obręb 1; nr dz. 7/28, 7/31, 7/35, 7/43, 7/44, obręb 5	budowa dwóch elektroenergetycznych sieci kablowych SN 15 kV, rozbiora dwóch elektroenergetycznych sieci napowietrznych i dwóch elektroenergetycznych sieci kablowych SN 15 kV
270.	nr dz. 3/28, 3/29, obręb 9	projekt zamienny do dec.968/2017 z 12.10.2017 r.
271.	nr dz.7/7, obręb 20	budowa trzech fundamentów dla maszyn i prasy
272.	nr dz. 615, obręb 10	przebudowa budynku mieszkalnego
273.	nr dz. 10/13, obręb 16	instalacja gazu
274.	nr dz. 175, obręb 12	rozbudowa budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej
275.	nr dz. 35, obręb 9	instalacja gazowa do budynku mieszkalnego
276.	nr dz. 43/4, 43/5, obręb 10	4 budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące dwulokalne
277.	nr dz. 23/5, 25/4, 28/12, 28/22, obręb 5	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia dn125PE
278.	nr dz. 297/1, 10/16, 10/148, 298, obręb 16	przebudowa ciągu pieszego i drogi serwisowej
279.	nr dz. 233, obręb 10	instalacja gazowa
280.	nr dz. 1/24, obręb 1	budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
281.	nr dz. 1/21, obręb 1	budowa 3 budynków mieszkalnych dwulokalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
282.	nr dz. 82/5, 123/1, obręb 16	przebudowa drogi wojewódzkiej nr 227
283.	nr dz. 5/59, 5/61, 25/34, 25/44, obręb 5	budowa kontenerowej stacji transformatorowej, linii kablowej, słupa linii napowietrznej, przyłącza kablowego i rozbiora linii kablowej
284.	nr dz. 30/5, obręb 17	budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący
285.	nr dz. 25/41, 2/13, obręb 5	budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (użech)
286.	nr dz. 1/29, obręb 1	budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
287.	nr dz. 521, 58/6, obręb 17	sieć gazowa
288.	nr dz. 54, obręb 19	rozbudowa instalacji gazowej w budynku usługowym
289.	nr dz. 28/13, 28/18, obręb 5	budowa zespołu budynków mieszkalnych

		wielorodzinnych
290.	nr dz. 58/3, obręb 17	budowa 11 bud. mieszk jedn. dwulokalowych w zabudowie szeregowej
291.	nr dz. 82/8, 123/2, obręb 16	przebudowa parkingu i drogi dojazdowej wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej
292.	nr dz. 78/2, 104/2, 105/9, 105/11, 106/28, 106/29, 106/43, 148, obręb 15	przebudowa drogi, budowa chodnika
293.	nr dz. 162/3, 495, 498/2, 539, obręb 17	budowa chodnika i miejsc postojowych wzdłuż ul. Modrzewskiego
294.	nr dz. 1/2, 2/12, 2/16, obręb 21	przebudowa - usunięcie kolizji - linii kablowej SN 15kV
295.	nr dz. 16, obręb 21	przebudowa hali magazynowej w osiach na zespół socjalno biurowy
296.	nr dz. 42/1, obręb 13	zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na salę dydaktyczną
297.	nr dz. 495, obręb 12	przebudowa lokalu usługowego na potrzeby biura
298.	nr dz. 7, obręb 12	przebudowa toalet w budynku Urzędu Miasta
299.	nr dz. 30, 33/1, 48, 51, 7, 6/11, 8/6, 8/5, 110, obręb 7	sieć kablowa
300.	nr dz. 1/46, 1/60, 203/14, obręb 13	sieć gazowa
301.	nr dz. 35/3, obręb 15	budynek mieszkalny
302.	nr dz. 3/3, obręb 9	3 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie szeregowej
303.	nr dz. 1/11, obręb 9	budynek mieszkalny trzykondygnacyjny
304.	nr dz. 1/45, obręb 1; nr dz. 28/16, 25/4, obręb 5	budowa terenu rekreacyjnego
305.	nr dz. 1/18, obręb 1	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta w Pruszczu Gdańskim (2014-2015) i Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, www.wyszukiwarka.gunb.gov.pl (2016-2018)

Decyzje o warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę, inwestycje miejskie oraz tereny zamknięte na terenie miasta Pruszcz Gdański przedstawiono w załączniku G.1.

2.4. Rezerwy terenów dopuszczonych do zabudowy

Według analizy stanu zagospodarowania miasta, w ramach terenów dopuszczonych do zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, występuje ok. 269 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 wynoszą ok. 148 ha, a przeznaczone pod usługi zajmują ok. 121 ha. Wielkości te stanowią odpowiednio ok. 8% i 7% całkowitej powierzchni gminy. Największe obszary rezerw przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową występują w północno-wschodnim i zachodnim fragmencie Pruszcza Gdańskiego, dla których obowiązuje: miejscowy plan (...) „Pole-duże” i miejscowy plan (...) „ul. Spokojna, Cicha”. Łączna suma obu obszarów wynosi ok. 59 ha.

W odniesieniu do terenów przeznaczonych na funkcję usługową największe wolne obszary obejmują południową część miasta (okolice ul. Grunwaldzkiej i Stolarskiej - ok. 22 ha), dla której obowiązuje miejscowy plan (...) - „*Rejon ul. Przy Torze - zmiana*”. Kolejny duży obszar znajduje się w obrębie 3, 8 przy ul. NSZZ Solidarność, którego powierzchnia wynosi ok. 8,19 ha. Dla ww. terenu obowiązuje miejscowy plan (...) „*Pole-male*”.

Ustalono, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, minimalne powierzchnie działek budowlanych mieszkaniowych wahają się między 250 m² a 1500 m². W przypadku zabudowy usługowej mieszczą się w przedziale 100 m² a 3000 m² w zależności od typu zabudowy. Zakładając, więc iż średnia wielkość działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wynosi ok. 875 m², można określić chłonność niezabudowanych terenów na niemal 17 tys. nowych budynków mieszkalnych. Dla zabudowy usługowej średnią wielkość działki ustalono na 1550 m², tak więc chłonność niezabudowanych gruntów to ok. 7,8 tys. 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 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.

6. Sytuacja planistyczna - charakterystyka obowiązujących dokumentów planistycznych

6.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Na terenie miasta Pruszcz Gdański obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański, przyjęte uchwałą Nr XXVI/238/2016 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 12 października 2016 r. Wcześniej obowiązującymi dokumentami były:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański zatwierdzone uchwałą Nr XXX/234/2001 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 21 lutego 2001 r.;
- zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański, dotycząca obiektów wielkopowierzchniowych zatwierdzona uchwałą Nr XXXII/317/2005 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 27 kwietnia 2005 r.;
- zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański (aktualizacja) zatwierdzona uchwałą Nr XLV/458/2006 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 28 czerwca 2006 r.;
- zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański (aktualizacja) zatwierdzona uchwałą Nr XLIX/490/2010 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 9 listopada 2010 r.

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

6.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Według stanu na maj 2018 r., w Pruszczu Gdańskim obowiązuje 49 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują 77,9% powierzchni miasta Pruszcz Gdański, z wyłączeniem terenów zamkniętych.

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 4. - 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 - OBRONCÓW WESTERPLATTE	XXIII/68/1995	23.03.1995 r.	XXV/III/178/96	24.04.1996 r.	1,17
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 (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)	XXIII/141/1995	18.12.1995 r.	L/III/374/1998	29.04.1998 r.	15,99
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - EKOLOGICZNA OBYWODNICA KOMUNIKACYJNA MIASTA PRUSZCZ GDANSKI	XXXIII/259/2001	30.05.2001 r.	XLI/318/2001	19.12.2001 r.	0,15
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - ZSO Nr 1	XXII/156/2000	31.05.2000 r.	XLI/319/2001	19.12.2001 r.	15,88
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - KRÓTKA	XXII/156/2000	31.05.2000 r.	XLV/III/374/2002	26.06.2002 r.	0,37
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - RACIBORSKIEGO- I etap	XLIX/331/1997	19.12.1997 r.	XLV/III/375/2002	26.06.2002 r.	23,69
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - KASPROWICZA - dz. nr 33/7 - E2	XLVIII/377/2002	26.06.2002 r.	VI/40/2003	22.01.2003 r.	0,09
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - ZASTAWNA (stawy)	XLIV/302/1997	28.08.1997 r.	XIII/116/2003	29.10.2003 r.	15,38

10.	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
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - rejon ul. KASPROWICZA (dz. nr 2/I, 5/I, 1/I, 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 czerwca 2001 r.	XLV/344/2002	20 marca 2002 r.	15,99
12.	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.	27,72
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - OSIEDLE WSCHÓD	XIII/123/2003	29.10.2003 r.	XXIII/230/2004	25.08.2004 r.	226,64
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - OSIEDLE MICKIEWICZA	XIII/121/2003	29.10.2003 r.	XXIII/231/2004	25.08.2004 r.	76,34
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - ul. SPOKOJNA, CİCHA	XIII/122/2003	29.10.2003 r.	XXV/249/2004	27.10.2004 r.	24,40
16.	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.	2,20
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - ZASTAWNA (stawy) zmiana faktorii	XIX/2189/2004	21.04.2004 r.	XXXIV/330/2005	29.06.2005 r.	9,6
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - KASPROWICZA (zmiana linii okapu)	XXIII/229/2004	25.08.2004	XLV/460/2006	28.06.2006 r.	15,99
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - CUKROWNIA PRUSZCZ	XIII/118/2003	29.10.2003 r.	XLVIII/501/2006	25.10.2006 r.	37,77
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. STRZELECKIEGO	XLII/439/2006	26.04.2006 r.	VI/34/2007	28.02.2007 r.	17,88
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański	XLII/414/2006	22.02.2006 r.	IX/80/2007	27.06.2007 r.	25,38

	- REJON ul. ZASTAWNEJ (ul. Towarowa)						
22.	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
23.	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.		69,86
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ORZESZKOWEJ	III/18/2006	13.12.2006 r.	XVII/172/2008	22.04.2008 r.		17,09
25.	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
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. PODMIEJSKIEJ	XXXIX/376/2009	22.12.2009 r.	V/42/2011	02.03.2011 r.		5,08
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. KOPERNIKA	XVI/161/2008	20.02.2008 r.	VI/55/2011	20.04.2011 r.		22,33
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ZASTAWNEJ I OKOLIC	XLV/III/470/2010	22.09.2010 r.	VIII/85/2011	22.06.2011 r.		2,26
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. PODKOMORZEGO	V/39/2011	02.03.2011 r.	XVI/180/2012	23.05.2012 r.		0,49
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - PRZY TORZE - ZMIANA	V/40/2011	2.03.2011 r.	XVI/181/2012	23.05.2012 r.		28,40
31.	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
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. GRUNWALDZKIEJ	XXXVIII/367/2009	18.11.2009 r.	XXI/225/2012	26.09.2012 r.		3,45

33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - CENTRUM	VIII/86/2011	22.06.2011 r.	XXI/226/2012	26.09.2012 r.	7,95
34.	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
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. SPOKOJNEJ	XI/139/2011	7.12.2011 r.	XXX/302/2013	22.05.2013 r.	1,86
36.	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.	2,45
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. Cichej	XVI/183/2012	23.05.2012 r.	XLI/385/2014	5.03.2013 r.	2,89
38.	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
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. IGNACEGO DOMEYKI	VII/55/2015	12.05.2015 r.	XVI/154/2016	29.02.2016 r.	2,20
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - dla fragmentu dz. 28/14, obr.5	VII/58/2015	12.05.2015 r.	XVI/153/2016	29.02.2016 r.	1,87
41.	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
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole - male”	VII/59/2015	12.05.2015 r.	XXII/207/2016	14.07.2016 r.	118,11
43.	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
44.	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

45.	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
46.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Połe- duże”	XIII/104/2015	28.10.2015 r.	XXXV/325/2017	14.06.2017 r.	69,63
47.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „POŁUDNIE MIASTA”	XXVII/259/2016	15.12.2016 r.	XLI/400/2017	19.12.2017 r.	85,41
48.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Raciborskiego”	XXVII/260/2016	15.12.2016 r.	XLI/401/2017	19.12.2017 r.	38,44
49.	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

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Pruszczu Gdańskim; 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.2.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie Pruszcza Gdańskiego wg dat sporządzenia przedstawiono w załączniku G.3.

Osiem planów sporządzono na podstawie starej ustawy o planowaniu² (w tabeli kolor zielony), a pozostałe na podstawie obowiązującej ustawy³. Powierzchnia planów sporządzanych zgodnie ze starą ustawą to 3,76% wszystkich obszarów objętych planami. Największy z obowiązujących planów ma powierzchnię ok. 226 ha, najmniejszy 0,09 ha, co daje średnią powierzchnię 1,78 ha. W Pruszczu Gdańskim obszary nie objęte miejscowymi planami są wielkości 385 ha co stanowi tylko 23% powierzchni miasta.

Tabela 5. - 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 (MN)	211,54	12,85
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)	62,10	3,76
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU)	9,85	0,60
tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (UMN)	72,71	4,41
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MWU, UMW)	22,60	1,37
tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU, UM)	19,13	1,16
tereny zabudowy usługowej (U)	185,61	11,25
tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej (PU, UP)	150,81	9,14
tereny usług sportu i rekreacji (US)	43,08	2,61
tereny zieleni urządzonej (ZP, ZPU)	199,26	12,08
tereny rolne i łąki (R, RP)	7,50	0,45
tereny wód i rowów (W)	23,69	1,44
tereny infrastruktury technicznej (E, G, C)	4,43	0,27
tereny dróg, parkingów, w tym zielenią	251,84	15,26
tereny nieobjęte m.p.z.p.	385,87	23,39

Źródło: opracowanie własne na podstawie www.mpruszczgdanski.e-mapa.net

Zabudowa mieszkaniowa i usługowa (w tym usługi sportu i rekreacji) w Pruszczu Gdańskim są funkcją dominującą. Stanowi ona ok. 39% powierzchni miasta. Tereny produkcyjne zajmują ok. 9%. Znaczny udział terenów przeznaczonych pod drogi, parkingi, infrastrukturę techniczną i zieleni świadczy, iż miasto odpowiednio wykonuje zadania własne.

Wiodące przeznaczenia terenów budowlanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Pruszcz Gdański przedstawiono w załączniku G.4.

² Dz. U. z 1994 r., Nr 89, poz. 415 z późn. zm.

³ Dz.U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.

3.3 Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z danymi Urzędu Miejskiego w Pruszczu Gdańskim na terenie miasta obowiązuje 7 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o łącznej powierzchni 179,8 ha. Sześć z nich zlokalizowanych jest na północny zachód od kolejowego terenu zamkniętego przecinającego miasto, natomiast jedna uchwała dotyczy obszaru we wschodniej części miasta. Największym obszarem terenem, dla którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu jest „Osiedle Bursztynowe II” o powierzchni 93 ha. Wiodącą funkcją we wszystkich przystąpieniach to funkcja usługowo-mieszkaniowa, usługi publiczne i funkcja centrotwórcza, handlowa – w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m².

Tabela 6. - 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.	XXXV/327/2017 z dnia 14.06.2017 r.	Rejon ul. Krótkiej	centrotwórcza	13 ha
2.	XXX/283/2017 z dnia 6.03.2017 r.	Rejon przy Osiedlu Rotmanka	usługowo - mieszkaniowa	22 ha
3.	XXXIX/361/2017 z dnia 5.09.2017 r.	Osiedle Bursztynowe II	usługowo - mieszkaniowa	93 ha
4.	XXXIX/363/2017 z dnia 5.09.2017 r.	Rejon Szkoły Podstawowej Nr 3	usługowo - mieszkaniowa	22 ha
5.	XXXIX/362/2017 z dnia 5.09.2017 r.	Szkoła Podstawowa Nr 2	usługi publiczne	2,6 ha
6.	XLV/414/2018 z dnia 7.03.2018 r.	Rejon Szkoły Podstawowej Nr 4	usługi publiczne	5,2 ha
7.	XLVI/442/2018 z dnia 5.04.2018 r.	Rejon ul. Stolarskiej	usługi publiczne	22 ha
Suma powierzchni				179,8 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.2.

7. 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.

4.1 Inwestycje w Pruszczu Gdańskim w latach 2014 - 2018

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.

4.1.1 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 2014 - 2017 przedstawiono w tabeli 7. Są to zadania dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy dróg oraz ciągów pieszych. W analizowanym okresie wykonano 78 inwestycji. W latach 2014 - 2016 było ich 66 (po 22 w każdym roku), a w 2017 r. - 12. 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 7. - Inwestycje na terenie miasta Pruszcz Gdański w latach 2014 - 2018

L.p.	Rok	Jednostka samorządu terytorialnego	Cel inwestycji:
1.	2014	województwo	rozbudowa istniejącego układu drogowego - DW nr 227
2.		powiat	budowa ul. Korzeniowskiego
3.			przebudowa ul. Obrońców Wybrzeża, Obrońców Westerplatte, Gałczyńskiego
4.			przebudowa ul. Słowackiego
5.		gmina	budowa ul. Kossaka z włączeniem w drogę krajową nr 91
6.			budowa układu drogowego ulic: Krótkiej, Chopina i obrońców Poczty Polskiej
7.			budowa ul. Grota Roweckiego

8.	2015		budowa ul. Skierki i Chochlika
9.			budowa drogi dojazdowej do ul. Zastawnej 25-27
10.			budowa ul. Wyspiańskiego 11-17
11.			budowa ul. Kopernika 8-10
12.			budowa parkingu Żwirki i Wigury
13.			budowa ul. Broniewskiego
14.			przebudowa ul. Konwaliowa
15.			przebudowa ul. 11 Listopada
16.			przebudowa ul. Wybickiego
17.			budowa ul. Sikorskiego
18.			utwardzenie ul. Podmiejskiej
19.			przebudowa chodnika przy ul. Krótkiej
20.			Bałtycka Strefa Inwestycyjna III
21.			usunięcie kolizji układu drogowego poprzez przebudowę przyłącza gazu ul. Cechowa/Bednarska
22.			ul. Tczewska - kanalizacja deszczowa
23.	2015	województwo	przejście dla pieszych w ciągu drogi wojewódzkiej nr 226
24.			rozbudowa istniejącego układu drogowego - wylot drogi wojewódzkiej nr 227
25.			przebudowa drogi wojewódzkiej nr 226 ul. Chopina
26.		powiat	przebudowa drogi powiatowej nr 2243G ul. Słowackiego
27.			przebudowa drogi powiatowej nr 2246G ul. E. Plater wraz z budową ronda ul. M. Kopernika i ul. E. Orzeszkowej
28.		gmina	budowa ul. Kasprowicza
29.			budowa miejsc postojowych przy ul. Konwaliowej
30.			utwardzenie płytami drogowymi odcinka ul. Podmiejskiej
31.			utwardzenie dz. przy ul. Wojska Polskiego
32.			budowa odcinka ścieżki rowerowej w ul. Skalskiego
33.			utwardzenie odcinka ul. Jaśminowej
34.			budowa fragmentu chodnika przy ul. Batalionów Chłopskich
35.			układ drogowy łączący ul.: Krótką, Chopina i Obrońców wraz z ciągiem pieszo-jezdnym
36.			budowa ul. Grota Roweckiego
37.			modernizacja mostku na przedłużeniu ul. Mickiewicza
38.			budowa układ drogowy ulic: Azaliowej i Lawendowej
39.			budowa fragmentu ul. Tczewskiej
40.			budowa ciągu pieszo-rowerowego, ul. Azaliowa
41.			budowa ul. Kusocińskiego
42.			budowa ul. Wazów
43.			przebudowa ul. Wojska Polskiego
44.			budowa ciągów pieszych z oświetleniem z osiedla piastowskiego do ul. PCK
45.	2016	województwo	przebudowa drogi wojewódzkiej nr 226
46.			przejście dla pieszych w ciągu drogi wojewódzkiej nr 226
47.		powiat	przebudowa układu skrzyżowań drogi powiatowej nr 2214G
48.			budowa układu drogowego ul. J. Korzeniowskiego
49.		gmina	budowa ul. Kochanowskiego 66-72
50.			budowa ul. Kochanowskiego 42-44

51.	2017		przebudowa ul. Wojska Polskiego
52.			budowa ciągów pieszych do ul. PCK
53.			budowa łącznika między ul. Podkomorzego i Grota Roweckiego
54.			parking przy ul. Horsztyńskiego
55.			budowa ul. Staszica i Konopnickiej
56.			budowa ul. Dobrowolskiego i Romera
57.			przebudowa ul. Wyspiańskiego
58.			przebudowa chodnika w ul. Niepodległości z wjazdem i utwardzeniem terenu przy MOPS
59.			przebudowa ul. Kochanowskiego
60.			budowa parkingu i drogi dojazdowej przy ul. Wita Stwosza
61.			przebudowa ścieżki rowerowej w ul. Wojska Polskiego
62.			budowa ul. Polskich Kolejarzy
63.			budowa ul. Głowackiego
64.			budowa ul. Fantazego
65.			przebudowa ul. Paderewskiego
66.			budowa ul. Czołgistów
67.	2017	województwo	przebudowa drogi wojewódzkiej nr 226 ul. F. Chopina
68.		powiat	przebudowa drogi powiatowej nr 2244G ul. J. Korzeniowskiego
69.		gmina	mostek na Kanale Ruduni
70.			budowa układu drogowego łączącego ulice: Krótką , Chopina, i Obrońców Poczty Polskiej
71.			budowa ul. Andersa
72.			budowa ul. Tuwima
73.			budowa drogi nr 172056G, 175057G i 172065G
74.			przebudowa ul. Romera, Dybrowskiego i Domeyki
75.			budowa ul. Skalskiego
76.			sięgacz do ul. Kochanowskiego
77.			zabezpieczenie skarpy na działce nr 25/32 obręb 5
78.			utwardzenie odcinka ul. Jaśminowej

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

4.1.2. 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,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego i lokalnego transportu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych wraz z utrzymaniem czystości i porządku.

Tabela 8. - Ważniejsze inwestycje miejskie z lat 2014 - 2018 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.	2014	budowa targowiska "Mój Rynek", (nr dz. 10/16, 10/148, 8, 297/1, obręb 16)	-	1061/2013; 03.01.2014
2.		budowa parku "Krainy Polodowcowej" z zielenią i infrastrukturą, (nr dz. 2/12, 2/24, 2/9, 2/10, 2/11, 2/13, 149, obręb 9)	-	173/2014; 17.03.2014
3.		budowa drogi wraz z kanalizacją deszczową, oświetleniem z przebudową sieci teletechnicznej, (nr dz. 3/4, 3/5, 3/30, 3/32, obręb 19)	-	528/2014; 09.07.2014
4.		budowa ukł. drogowego wraz z przebudową sieci energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej, sanitarnej i oznaczenia drogowego, (nr dz. 351, 2/8, 2/9, 2/10, 2/13, 2/15, 2/16, 144, 146, 148, 149, 156, 157, 158, 159, 161, 164, 165, 168, 170, 172, obręb 9 i nr dz. 56, obręb 11)	-	46A/2014; 18.06.2017
5.		przebudowa ukł. drogowego ulic Konopnickiej, Staszica, Wysockiego, (nr dz. 209, 254, 270, 311/3, 236, 104, 289 obręb 12)	-	657/2014, 20.08.2014
6.		budowa inwestycji drogowej, (ul. Cicha, Spokojna, skrzyżowanie . Obrońców Wybrzeża z ul. Cichą i z ul. Spokojną)	-	979/2014; 06.11.2014
7.	2015	przebudowa drogi, (nr dz. 539, 544, 549)	-	382/2015; 13.05.2015
8.		budowa układu drogowego, (nr dz. 23/1, 23/3, 23/4, 24/82, 24/83, 24/84 obręb 13, nr dz. 114/4, 114/5 obręb Juszkowo)	-	131A/2015; 10.12.2015
9.		budowa układu drogowego, (nr dz. 62/17, 262, 498/2, 501, 519, 521, 522/9, 538, 539, 554 obręb 17)	-	1145/2015; 15.12.2015
10.	2016	przebudowa ul. Słowackiego w Pruszczu Gdańskim w zakresie układu drogowego wraz z budową oświetlenia (nr dz. 62)	WI-II.7840.1.21.2016.DM, 01.02.2016	WI-II.7840.1.21.45.2016.DM 03.03.2016

11.		przebudowa układu drogowego (nr dz. 6/9, 5, 60, 4/3, 119/1, 118/9, 621, 6/7, 118/8, 142, 472, 12/5, 479/8, 26. 28/11, 368, 358/1, 52, 607, 612, 61/1, 378, 402, 404, 62. 368, 26)	DG.878.16, 23.03.2016	204/2016; 24.03.2016
12.		budynek mieszkalny i komórki gospodarcze – rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego (nr dz. 10/1)	DG.2138.16, 19.02.2016	5r/2016, 10.03.2016
13.		kaplica na cmentarzu wraz z instalacjami wod.-kan., elektryczną (nr dz. 54/2)	DG.15661.16, 22.11.206	1083/2016, 15.12.2016
14.		budowa kablowej sieci elektroenergetycznej nn - oświetlenia ulicy Kossaka pieszych (nr dz. 30/1, 29/1)	DG.16356.16, 02.12.2016	1101/2016, 22.12.2016
15.		budowa linii kablowej oraz sygnalizacji pulsacyjnej przejścia dla pieszych (nr dz. 49)	DG.16868.16, 12.12.2016	1094/20156, 20.12.2016
16.		budowa wózkarni przy budynku żłobka (nr dz. 340)	DG.14750.16, 02.11.2016	4/2017, 04.01.2017
17.		budowa drogi rowerowej/ciągu pieszo-rowerowego (trasa Przejazdowo-Wiślinka) w ramach przedsięwzięcia Pomorskie trasy rowerowe o znaczeniu międzynarodowym R-10 i Wiślinka Trasa Rowerowa R-9 w ramach RPO dla Województwa Pomorskiego na lata 2014-2010 (nr dz. 1/2, 110/2, 111/2, 112/2, 109/2, 20/2, 21/2, 25/2, 26/2, 11/2, 311/4, 93/1, 14/25, 24/4, 11/6)	WI-II.7840.1.348.2016.MKH, 14.11.2016	18/2017/MKH, 24.01.2017
18.	2017	budowa dwóch przystani kajakowych na rzece Raduni nr dz. 10, 14)	DG.16357.16, 02.12.2016	72/2017, 26.01.2017
19.		budowa parku z elementami małej architektury (nr dz. 1192/14)	DG.17002.16, 14.12.2016	140/2017, 16.02.2017
20.		budowa kładki pieszo-rowerowej na kanale Radunii wraz z przebudową sieci oświetlenia (nr dz. 1, 2)	DG.17303.16, 20.12.2016	149/2017, 20.02.2017
21.		ścieżka rowerowa (nr dz. 50/2, 50/1, 50/3, 51/23, 69/6, 77/5, 77/6, 134/2)	DG.17709.16, 29.12.2017	196/2017, 03.03.2017
22.		budowa ciągu pieszo-rowerowego z funkcją drogi nr dz. 6, 12/1, 13/9, 13/10, 26/1, 31, 82)	2612.17, 20.02.2017	313/2017, 13.04.2017
23.		zmiana sposobu użytkowania (nr dz. 34)	DG.3275.17, 02.03.2017	30A/2017, 04.04.2017

24.	budowa ciągu pieszo-rowerowego nad terenami rekreacyjnymi wraz z oświetleniem (nr dz. 5/83, 5/119)	DG.3983.17, 15.03.2017	425/2017, 18.05.2017
25.	przebudowa prawego wału przeciwpowodziowego rzeki Radunia na odc. od ujścia Strugi Gęś do ul. Mickiewicza w Pruszczu Gdańskim (nr dz. 313, 312/1, 188, 50/3)	WI-II.7840.1.119.2017.BD, 14.04.2017	138/2017/BD, 08.06.2017
26.	rozbiórka komórek gospodarczych (nr dz. 69/51)	DG.8910.17, 13.06.2017	14r/2017, 18.07.2017
27.	wolnostojąca toaleta publiczna (nr dz. 59/3, 60)	DG.8862.17, 13.06.2017	763/2017, 17.08.2017
28.	przebudowa części budynku Szkoły Podstawowej wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań ppoż. (nr dz. 92)	DG.10132.17, 06.07.2017	719/2017, 04.08.2017
29.	przebudowa pomieszczeń archiwum w budynku Urzędu Miasta Pruszcz Gdański (nr dz. 7)	DG.10651.17, 14.07.2017	826/2017, 04.09.2017
30.	budowa muru oporowego (nr dz. 25/32)	DG.11146.17, 25.07.2017	105A/2017, 19.09.2017
31.	budowa kurtyn wodnych (nr dz. 33/1)	DG.12579.17, 22.08.2017	947/2017, 06.10.2017
32.	rozbiórka komórek gospodarczych zlokalizowanych na terenie dz. nr 58/16 w Pruszczu Gdańskim przy ul. Grunwaldzkiej 54-56 (nr dz. 58/16)	DG.14372.17, 20.09.2017	25r/2017, 17.10.2017
33.	przebudowa przepustu drogowego (nr dz. 50/2, 50/1, 50/3)	DG.15107.17, 02.10.2017	1061/2017, 09.11.2017
34.	budowa chodnika z instalacją oświetleniową i lampami na działce nr 14/2 i zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 226 (nr dz. 14/2, 11)	WI-II.7840.1.289.2017.RB, 17.10.2017	284/2017/RB, 08.12.2017
35.	dostawa wraz z montażem podziemnych do gromadzenia odpadów komunalnych przy ul. Grunwaldzkiej 10 w Pruszczu Gdańskim (nr dz. 5/19)	DG.17000.17, 03.11.2017	1152/2017, 08.12.2017
36.	przebudowa ul. Lotniczej wraz z przebudową sieci gazu, budową sieci kanalizacji deszczowej, budową dwóch przyłączy wodociągowych, rozbiórką dwóch budynków i zbiornika bezodpływowego oraz rozbiórka i budowa ogrodzenia (nr dz. 67/1, 67/2, 90/1, 92/3)	DG.17409.17, 09.11.2017	1131/2017, 01.12.2017

37.	2018	budowa terenu rekreacyjnego z boiskiem wielofunkcyjnym, placami zabaw, z ciągami pieszymi, ścieżkami rowerowymi, dojazdami i miejscami postojowymi wraz z oświetleniem terenu, przyłączem wody i odprowadzeniem wód opadowych (nr dz. 1/45, 28/16, 25/4)	DG.15650.17, 10.10.2017	403/2018, 27.04.2018
38.		przebudowa toalet w budynku Urzędu Miasta (nr dz. 7)	DG. 18493.17, 30.11.2017	35/2018, 10.01.2018
39.		zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na sale dydaktyczną wraz z przebudową przedszkola publicznego nr 3 (nr dz. 42/1)	DG.18692.17, 04.12.2017	74/2018, 22.01.2018
40.		budowa chodnika i miejsc postojowych wzdłuż ul. Modrzewskiego (nr dz. 162/3, 495, 498/2, 539)	DG.19402.17, 14.12.2017	109/2018, 31.01.2018
41.		przebudowa drogi, budowa chodnika (nr dz. 78/2, 104/2, 105/9, 105/11, 106/28, 106/29, 106/43, 148)	DG.19401.17, 14.12.2017	277/2018, 21.03.2018
42.		przebudowa parkingu i drogi dojazdowej wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej (nr dz. 82/8, 123/2)	DG.19400.17, 14.12.2017	146/2018, 12.02.2018
43.		przebudowa drogi wojewódzkiej nr 227 (nr dz. 82/5, 123/1)	WI-II.7840.1.25.2018.BD, 08.01.2018	66/52018/BD, 08.03.2018
44.		przebudowa ciągu pieszego i drogi serwisowej (nr dz. 297/1, 10/16, 10/148, 298)	DG.696.18, 12.01.2018	227/2018, 02.03.2018
45.		budowa dwóch elektroenergetycznych sieci kablowych SN 15 kV, rozbiórka dwóch elektroenergetycznych sieci napowietrznych i dwóch elektroenergetycznych sieci kablowych SN 15 kV (nr dz. /1, 1/34, 1/35, 1/36, 1/37, 1/38, 1/39, 1/40, 1/41, 1/42, 1/43, 1/44, 1/45, 7/28, 7/31, 7/35, 7/43, 7/44)	DG.3272.18, 23.02.2018	334/2018, 10.04.2018

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta w Pruszczu Gdańskim (2014-2015) i wyszukiwarka.gunb.gov.pl (2016-2018)

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 43% inwestycji. Pozostałe dotyczyły m.in. budowy targowiska miejskiego, parku *Krainy Polodowcowej*, kurtyn wodnych, przebudowy budynków administracyjnych i placówek oświatowych.

4.1.3 Pozostałe ważniejsze inwestycje z lat 2014 - 2018

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 2014 - 2018.

Tabela 9. - Inwestycje na terenie miasta Pruszcz Gdański w latach 2014 - 2018

L.p.	Rok wydania pozwolenia	Nazwa i adres (lokalizacja) i rodzaj obiektu zgodnie z wnioskiem o pozwolenie na budowę
1.	2014	budowa budynku handlowo-usługowego; nr dz.2001/5, 74/1, obręb 11
2.		budowa trzech budynków wielorodzinnych; nr dz.1/92, 203/10, 1/84, obręb 13
3.		budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych; nr dz.1192/3, 1192/4, 1192/5, 657, obręb 10
4.		budowa restauracji McDonald's wraz z infrastrukturą towarzyszącą; nr dz.111/11, 111/12, 56/2, 77/3, 77/6, obręb 14 i 15
5.	2016	budowa trzech budynków zamieszkania zbiorowego A, B, C - apartamenty na wynajem; nr dz. 7/31, 7/32, obręb 5
6.		budowa budynku magazynowego; nr dz. 111/5, obręb 15
7.		budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi; nr dz.3, 18/8, 18/1, 27/1, 7/22, obręb 5
8.		budowa dwóch budynków usługowych, nr dz. 25/44, 25/45, obręb 5
9.	2017	budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nr dz. 28/12, 28/18, 25/4, obręb 5
10.		9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej; nr dz. 5/100, 5/101, 5/102, obręb 6
11.		budynek usługowy „Centrum Medyczne i Rehabilitacyjne; nr dz. 134, obręb 14
12.		budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wewnętrznymi instalacjami; nr dz.38/17, 38/21, 359, obręb 9
13.		budowa Centrum Badawczo Rozwojowego INTECH; nr dz.9/35, obręb 8
14.		budynek produkcyjny z garażem i budynkiem magazynowym; nr dz. 2/16, obręb 21
15.		budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych ABCD z garażami podziemnymi oraz obiekt podziemny pełniący funkcję rekreacyjną dla mieszkańców w Pruszczu Gdańskim; nr dz. 5/160, 5/161, 5/162, obręb 6
16.		budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych A, B, C, D, E z garażami podziemnymi; nr dz.5/156, 5/157, 5/158, 5/159, obręb 6
17.		budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dwóch lokalach mieszkalnych każdy w zabudowie szeregowej; nr dz. 58/6, obręb 17
18.		budynek biurowy z halą magazynową; nr dz. 25, obręb 19
19.	2018	budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej; nr dz. 1/25, obręb 1
20.		budowa 6 budynków mieszk. jedn. w zabudowie szeregowej; nr dz. 1/31, 1/32, obręb 1
21.		4 budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące dwulokalowe; nr dz. 43/4, 43/5, obręb 10

22.		budowa 3 budynków mieszkalnych dwulokalowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej; nr dz. 1/21, obręb 1
23.		budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (trzech); nr dz. 25/41, 2/13, obręb 5
24.		budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinny w zabudowie szeregowej; nr dz. 1/29, obręb 1
25.		budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych; nr dz. 28/13, 28/18, obręb 5
26.		budowa 11 bud. mieszk. jedn. dwulokalowych w zabudowie szeregowej, nr dz.58/3, obręb 17

źródło: opracowanie własne na podstawie pozwoleń na budowę danych z Urzędu Miasta w Pruszczu Gdańskim (2014-2015) i Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, www.wyszukiwarka.gunb.gov.pl (2016-2018)

Zdecydowana większość wykonanych przedsięwzięć dotyczyła budowy zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych tworzących osiedla mieszkaniowe. Zabudowa usługowa i przemysłowa stanowiła ponad 30% wszystkich ważniejszych inwestycji zrealizowanych przez sektor prywatny.

4.2 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

W obowiązujących planach i Studium zamieszczono obszary które przeznaczono na lokalizację obiektów handlowych o powierzchni 2000 m². Uwzględnia istniejący stan prawny oraz odpowiada 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. 28 ha położone są przy ul. Tczewskiej (obręb 19 i 20). Są to tereny zagospodarowane otoczone zabudową usługową. Kolejne tereny o dużej powierzchni (ok. 12 ha) zlokalizowane przy ul. Stolarskiej (obręb 18). Obszary te stanowią niezagospodarowane grunty. Pozostałe znajdują się przy ul. Prof. M. Raciborskiego i okolic ul. F. Chopina (obręb 5 i 7). Łączna powierzchnia wszystkich terenów to ok. 52 ha,
- 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), P(U). Położone w różnych częściach Pruszcza Gdańskiego o łącznej powierzchni ok.122 ha.

W Pruszczu Gdańskim tereny istniejące i potencjalne przeznaczone pod zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni powyżej 2000 m² stanowią ok. 8% całej powierzchni miasta. Obecne zagospodarowanie odpowiada aktualnym potrzebom miasta, a tereny niezagospodarowane umożliwiają realizację inwestycji podmiotom gospodarczym.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² przedstawiono na załączniku G.4.

4.3 Tereny zamknięte

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn.zm.) 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 36/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 1 kwietnia 2018 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej,
- Decyzji Nr 11 Ministra Infrastruktury z dnia 26 kwietnia 2018 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. 310 ha, stanowiący ok. 19% powierzchni Pruszcza Gdańskiego. Ok. 1,3% powierzchni miasta, tj. ok. 21 ha to tereny kolejowe. Położone są w centralnej części miasta wzdłuż magistrali kolejowej. Łączna powierzchnia terenów zamkniętych to ok. 331 ha (ok. 20% powierzchni miasta).

Decyzje o warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę i tereny zamknięte na terenie miasta Pruszcza Gdańskiego przedstawiono na załączniku G.1.

8. Ocena aktualności

8.1. 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 i ustaleniami programów rządowych,
- 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,
- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie,
- innych w zależności od zamierzeń gminy - obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 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 m².

Tabela 10. - Porównanie zakresu zagadnień wymaganych przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zakresem obowiązującego SUIKZP miasta Pruszcz Gdański

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
Uwarunkowania (art. 10 ust. 1)		
1.	1) dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu;	Uwzględniono
2.	2) stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony;	Uwzględniono
3.	3) stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i <u>krajobrazu, w tym⁴ krajobrazu kulturowego;</u>	Uwzględniono
4.	4) stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Uwzględniono
5.	<u>4a) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych;⁵</u>	Nie uwzględniono, z uwagi na brak takiego opracowania w województwie
6.	5) warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia;	Uwzględniono
7.	6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	Uwzględniono
8.	7) potrzeby i możliwości rozwoju gminy, <u>uwzględniające w szczególności:</u> <u>analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,</u> <u>prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam, gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,</u> <u>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;⁶</u>	Uwzględniono

⁴ Tekst dodany ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.)

⁵ Punkt dodany ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.)

⁶ Tekst dodany ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023)

9.	8) stan prawny gruntów;	Uwzględniono
10.	9) występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	Uwzględniono
11.	10) występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	Uwzględniono
12.	11) występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych <i>oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla⁷;</i>	Uwzględniono
13.	12) występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	Uwzględniono
14.	13) stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	Uwzględniono
15.	14) zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	Uwzględniono
16.	15) wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	Uwzględniono
Kierunki (art. 10, ust. 2, 2a, 3, 3a, 3b)		
17.	<i>1a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego⁸.</i>	Nie określono z uwagi na brak takiego audytu
18.	<i>1b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz⁹ tereny wyłączone spod zabudowy;</i>	Określono
19.	3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, <i>krajobrazu, w tym¹⁰ krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;</i>	Określono
20.	4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Określono
21.	5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Określono
22.	6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	Określono
23.	7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;	Określono

⁷ Tekst dodany ustawą z dnia 27 września 2013 r. o zmianie ustawy - Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 z późn. zm.)

⁸ Tekst dodany ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.)

⁹ Tekst dodany ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023)

¹⁰ Tekst dodany ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.)

24.	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
25.	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
26.	10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	Określono
27.	11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	Określono
28.	12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	Określono
29.	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
30.	14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji <u>lub remediacji</u> ¹¹ ;	Określono
		Określono
31.	<u>14a) obszary zdegradowane</u> ; ¹²	Określono
32.	15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	Określono
33.	<u>16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie</u> . ¹³	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 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.	Określono
35.	<u>3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane</u> . ¹⁴	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 tylko audytu

¹¹ Tekst dodany ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2017 r. poz. 1023)

¹² Tekst dodany ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023)

¹³ Tekst dodany ustawą z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2014 r. poz. 379)

¹⁴ Tekst dodany ustawą z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 27.10.2015 r. poz. 1713)

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

8.2. 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 uwzględnienie 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 49 obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, 41 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*¹⁵. 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 po części za 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 szczegółowe” 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 wykazywaniu w tabeli.

¹⁵ Dz.U. z 1994 r. Nr 89 poz.415

W wyniku analizy stwierdzono:

- 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 - RACIBORSKIEGO - etap I - Uchwała Nr XLVIII/375/2002 z dnia 26.06.2002 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 WSCHÓD - Uchwała Nr XXIII/230/2004 z dnia 25.08.2004 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. STRZELECKIEGO - Uchwała Nr VI/34/2007 z dnia 28.02.2007 r.,
 - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. PODKOMORZEGO - Uchwała XVI/180/2012 z dnia 23.05.2012 r.,
 - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - PRZY TORZE – ZMIANA - Uchwała XVI/181/2012 z dnia 23.05.2012 r.,
 - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. GRUNWALDZKIEJ - Uchwała XXI/225/2012 z dnia 26.09.2012 r.,
 - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. GRUNWALDZKIEJ 71 - Uchwała XXX/303/2013 z dnia 22.05.2013 r.,
 - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Ignacego Krasickiego” - Uchwała XXX/281/2017 z dnia 06.03.2017 r.,
- aktualność następujących planów:
 - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - OBROŃCÓW WESTERPLATTE - Uchwała XXVIII/178/96 z dnia 24.04.1996 r.,
 - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański zespół zabudowy mieszkaniowej - MICKIEWICZA - Uchwała L/356/98 z dnia 20.02.1998 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 - Uchwała LIII/374/1998 z dnia 29.04.1998 r.,
 - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. PRZY TORZE - Uchwała XVI/159/2008 z dnia 20.02.2008 r.,

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - EKOLOGICZNA OBWODNICA KOMUNIKACYJNA MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI - Uchwała 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 XLV/344/2002 z dnia 20.03.2002 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - KASPROWICZA – dz. nr 337 - E2 - Uchwała VI/40/2003 z dnia 22.01.2003 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - ZASTAWNA (stawy) - Uchwała XIII/116/2003 z dnia 29.10.2003 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ZASTAWNEJ - Uchwała XIX/190/2004 z dnia 21.04.2004 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - KRÓTKA zmiana z 2005 r. - Uchwała XXXIV/329/2005 z dnia 29.06.2005 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - ZASTAWNA (stawy) zmiana faktorii - Uchwała XXXIV/330/2005 z dnia 29.06.2005 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - KASPROWICZA (zmiana) - Uchwała XLV/460/2006 z dnia 28.06.2006 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - CUKROWNIA PRUSZCZ - Uchwała XLVIII/501/2006 z dnia 25.10.2006 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ZASTAWNEJ (ul. Towarowa) - Uchwała IX/80/2007 z dnia 27.06.2007 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. POWSTAŃCÓW WARSZAWY - Uchwała XVI/158/2008 z dnia 20.02.2008 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ORZESZKOWEJ - Uchwała XVII/172/2008 z dnia 22.04.2008 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ALEI ks. JÓZEFA WALĄGA - Uchwała XLVI/439/2010 z dnia 16.06.2010 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. PODMIEJSKIEJ - Uchwała V/42/2011 z dnia 02.03.2011 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. KOPERNIKA - Uchwała VI/55/2011 z dnia 20.04.2011 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. ZASTAWNEJ I OKOLIC - Uchwała VIII/85/2011 z dnia 22.06.2011 r.,

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. POWSTAŃCÓW WARSZAWY – OGRODY DZIAŁKOWE - Uchwała XVI/182/2012 z dnia 23.05.2012 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - CENTRUM Uchwała XXI/226/2012 z dnia 26.09.2012 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. KASPROWICZA (H1) - Uchwała XXVII/269/2013 z dnia 27.02.2013 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. SPOKOJNEJ - Uchwała XXX/302/2013 z dnia 22.05.2013 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. Cichej - Uchwała XLI/385/2014 z dnia 5.03.2013 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. POWSTAŃCÓW WARSZAWY - zmiana - Uchwała XXXV/331/2013 z dnia 25.09.2013 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. IGNACEGO DOMEYKI -Uchwała XVI/154/2016 z dnia 29.02.2016 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - dla fragmentu dz. 28/14, obr.5 - Uchwała XVI/153/2016 z dnia 29.02.2016 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Armii Krajowej” - Uchwała XXII/208/2016 z dnia 14.07.2016 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole - małe” – Uchwała XXII/207/2016 z dnia 14.07.2016 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański dla działek nr 451/2, 19/17, obr. 13 - Uchwała XXVI/237/2016 z dnia 12.10.2016 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański dla dz. nr 523/2, obr. 12 - XXXV/324/2017 z dnia 14.06.2017 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole- duże” - Uchwała XXXV/325/2017 z dnia 14.06.2017 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „POŁUDNIE MIASTA” -Uchwała XLI/400/2017 z dnia 19.12.2017 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Raciborskiego” - Uchwała XLI/401/2017 z dnia 19.12.2017 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Raciborskiego” - Uchwała XLI/401/2017 z dnia 19.12.2017 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Słowackiego” - Uchwała XLI/402/2017 z dnia 19.12.2017 r.

6. 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 związku z faktem, iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało uchwalone w 2016 r., wpłynął tylko jeden wniosek o jego zmianę w zakresie likwidacji ciągu komunikacyjnego (kolor niebieski w tabeli 11).

W okresie objętym analizą do miejscowych planów złożono 57 wniosków. Najwięcej wpłynęło w 2014 r. i 2016 r., co stanowiło odpowiednio ok. 25% i 27% wszystkich wniosków. W większości dotyczyły zmiany przeznaczenia działek, wskaźników zagospodarowania terenu, wysokości zabudowy. Jeden wniosek odniósł się do skorygowania układu drogowego i uwzględnienie stanu istniejącego. Spośród wszystkich wniosków złożonych do miejscowych planów aż 68% stanowią wnioski uwzględnione.

Tabela 11. - Wnioski o zmianę studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański

L.p.	Rok	Nr dz./lokalizacja	Cel wniosku	Wniosek uwzględniony (+)/ nieuwzględniony (-)
1.	2014	nr dz. 1/3, obręb 8, ul. Piastowska	zmiana przeznaczenie z zieleni na cele parkingowe	+
2.		nr dz. 14/2, obręb 21, ul. Zastawna	zmiana wysokości i powierzchni zabudowy zlikwidowanie strefy ochronnej	+
3.		nr dz. 124 i 121/1, obręb 15, ul. Nowowiejskiego	możliwość prowadzenia działalności opiekuńczo-wychowawczej - dom opieki dla starszych ludzi	-
4.		nr dz. 4/8, obręb 6, ul. Raciborskiego	zmiana funkcji na mieszkaniową i usługową (bez określania proporcji)	+
5.		nr dz. 90/181, obręb 13, ul. Wczasowa	zmiana wysokości zabudowy	-
6.		nr dz. 84/3 85/3, obręb 15, ul. Bednarska	zmiana przeznaczenia terenu, pow. zabudowy, pow. biologicznie czynnej, wyłączenia terenu spod strefy	-

			archeologicznej	
7.		nr dz. 29/39, obręb 2 , ul. Przemysłowa	zmiana w zakresie pow. zabudowy, pow. biologicznie czynnej	-
8.		nr dz. 3/4, obręb 21, ul. Zastawna	zmiana w zakresie lokalizacji magazynu	+
9.		nr dz. 231/1, obręb 12, ul. Bogusławskiego 20	zmiana w zakresie konstrukcji dachu	+
10.		nr dz. 8/24, obręb 9, ul. Kopernika	zmiana funkcji terenu - z terenu zieleni pod zabudowę	-
11.		nr dz. 66/11, obręb 14, ul. Grunwaldzka	w zakresie parametrów zabudowy - zmiana funkcji, powierzchni zabudowy, pow. biologicznie czynnej, intensywności - wprowadzenie funkcji mieszkaniowo - usługowej	+
12.		nr dz. 120/27, obręb 15, ul. Przy Torze	zmiana w zakresie powierzchni zabudowy	-
13.		nr dz. 159/2, obręb 12, ul. Kołłątaja	zmiana w zakresie sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny	+
14.		nr dz. 4/8, obręb 6, ul. Raciborskiego	zachowanie dotychczasowych ustaleń i dopisanie funkcji zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami bez określenia proporcji	+
15.	2015	dz. przy ul. Zastawnej	zmiana w zakresie powierzchni zabudowy	+
16.		dz. nr 20/12, 20/14, obręb 10, ul. Broniewskiego	zmiana w zakresie funkcji - usługi publiczne, zmian kategorii drogi z wewnętrznej na dojazdową publiczną	+
17.		nr dz. 61/2, obręb 15, ul. Sikorskiego	zmiana w zakresie powierzchni zabudowy - o 10%	-
18.		nr dz. 27/4, 28/12, 28/13, 25/9, 25/41, ul. Raciborskiego	zmiany w planie <i>Rejon ul. Strzeleckiego</i> w zakresie funkcji i wysokości zabudowy	+
19.		nr dz. 94/6/7, obręb 10, ul. Słowackiego	zmiana planu <i>Osiedle Wschód</i> w zakresie linii zabudowy, rozbudowy, intensywności, powierzchni biologicznie czynnej	+
20.		nr dz. 2/13, obręb 8, ul. Piastowska	zmiana przeznaczenia z zieleni na cele parkingu	+
21.		nr dz. 25/8, obręb 5, ul. I. Domeyki	zmiana przeznaczenia pozwalająca na lokalizację myjni	+
22.		nr dz. 451/2, ul. Cicha	zwiększenie wysokości zabudowy powierzchni usługowej	-
23.		nr dz. 58/6, 135, obręb 14, ul. W. Witosa	zmiana linii zabudowy - 4 m od drogi dojazdowej	-
24.		Krótką, Osiedle Wschód, Rejon ul. Grunwaldzkiej 71, Obrońców Westerplatte, ul. Sikorskiego	zmiana funkcji i wysokości zabudowy	uwzględniony częściowo
25.		„Rejon ul. Przy Torze”	likwidacja ciągu komunikacyjnego planie 3 KDL, pomiędzy działkami oznaczonymi w planie 4 UH a 5 UH	+
26.	2016	nr dz. 290, obręb 12, ul. Nad Radunią	zmiana linii zabudowy	+
27.		nr dz. 1006, ul. Kasprowicza	zmiana parametrów zabudowy i funkcji	+
28.		nr dz. 9/4, obręb 21, ul. Grunwaldzka	zmiana przeznaczenia pozwalająca na budowa zbiornika retencyjnego	+

29.	2017	nr dz. 198, ul. Nowowiejskiego	zmiana parametrów zabudowy: pow. zabudowy, pow. biologicznie czynnej, wysokości	-
30.		nr dz. 39/1, 39/2, obręb 12, ul. Mickiewicza	zmiana funkcji i parametrów zabudowy - zabudowa usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna	+
31.		nr dz. 25/43 obręb 5, ul. Strzeleckiego	zmiana wskaźnika miejsc parkingowych	+
32.		nr dz. 7/7, obręb 11, ul. Sienkiewicza 3	zmiana funkcji - na usługowo - mieszkalną	-
33.		nr dz. 2/3, obręb 21, ul. Zastawna	zmiana funkcji - przeznaczenie dla komunikacji i usług	+
34.		nr dz. 31/4, obręb 16, ul. Kopernika	zmiana linii zabudowy	-
35.		nr dz. 7/10, 7/45, 7/49, 7/48, 7/44, 7/43, 7/47, obręb 5, ul. Raciborskiego	zmiana funkcji	+
36.		nr dz. 2004/1, 2004/2, obrub 11, ul. Orzeszkowej	zmiana funkcji - z funkcji usługowej na mieszkalną	-
37.		nr dz. 14/2, obręb 21, ul. Zastawna	zmiana parametrów zabudowy - w zakresie wysokości zabudowy	+
38.		nr dz. 25/43, obręb 5, ul. Strzeleckiego	zmiana parametrów zabudowy - miejsc postojowych, pow. zabudowy, pow. biologicznie czynnej, ograniczenie pasa zieleni, wysokości zabudowy	+
39.		nr dz. 25/7, obręb 5, ul. Raciborskiego	zmiana parametrów zabudowy - obiekt handlowy o pow. sprzedaży powyżej 2.000 m ² , lokalizacji reklam, pow. zabudowy, szerokości elewacji frontowej, umożliwienie wycinki drzew	+
40.		nr dz. 33, obręb 20, ul. Tczewska	zmiana w zakresie dojazdu - umożliwienie od strony ul. Tczewskiej	+
41.		nr dz. 51/21, obręb 15, ul. Dworcowa	zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej	-
42.		nr dz. 75/22, obręb 16, ul. Powstańców Warszawy	zmiana funkcji - z terenów obiektów infrastruktury technicznej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługowo-handlową	-
43.		nr dz. 236, obręb 12, ul. Bogusławskiego	zmiana przeznaczenia z dz. drogowej - na działkę budowlaną	+
44.		nr dz. 193, obręb 12, ul. Mickiewicza	zmiana parametrów zabudowy - rozbudowa budynku gospodarczego, adaptacja na cele mieszkalno-rehabilitacyjne, zmian pow. zabudowy, intensywności	+
45.		nr dz. 90/3, obręb 10, ul. Kochanowskiego	zmiana powierzchni dz. - z 600 m ² na 350 m ²	-
46.		Miasto Pruszcz Gdański	zmiana geometrii dachu, wysokości zabudowy	-
47.		ul. Drzymały symbol PMN2	uwzględnienie terenu na retencję wód opadowych dla nowopowstałego układu drogowego	-
48.		nr dz. 3/11, obręb 6, ul. Raciborskiego	zmiana dot. funkcji, wysokości zabudowy i układu drogowego	+
49.	2018	Plac Wyzwolenia, obręb 12	uwzględnienie istniejącego stanu	-
50.		nr dz. 4/47, obręb 7, ul. Krótka	zmiany dot. funkcji, wysokości zabudowy, intensywności, procentu zabudowy, zmniejszenia pow.	+

			biologicznie czynnej	
51.	nr dz. 9/39, 9/40, 9/41, 9/42, obręb 8, ul. Obrońców Westerplatte	zmiana przeznaczenia działek - z funkcji sportu i rekreacji na budownictwo mieszkaniowe, zmiana parametrów: wysokości, intensywności, spadku dachu, miejsc postojowych, stawki procentowej, pow. biologicznie czynnej	-	
52.	nr dz. 16/2, obręb 3, ul. Obrońców Westerplatte	zmiana funkcji - z terenów usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami nieuciążliwymi	-	
53.	nr dz. 39 obręb 7, ul. Grunwaldzka.	zmiana zapisu w zakresie rozbudowy budynku - działka zabudowana przedwojennym budynkiem jednokondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym bez podpiwniczenia po stacji paliw	+	
54.	nr dz. 4/4, 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	+	
55.	dz. nr 1/30, obręb 1, ul. Czekanowskiego	zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy	+	
56.	Strefa MG.09, ul. Raciborskiego	zmiana przeznaczenia terenu na sport i rekreację	+	
57.	nr dz. 5/61, 5/59, obręb 6, ul. Olszewskiego	zmiana przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami nieuciążliwymi	-	
58.	nr dz. 12/3, 11/2, 7, obręb 14, okolice ul. Skarpowej	zmiana funkcji na obszary związane z obsługą turystyki i gastronomii	-	

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.5.

Wnioski

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

- 8 z 49 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 straciła 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 ww. 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.
- Generalnie uchwalone plany można uznać za zgodne z ustaleniami Studium.
- W przypadku zinventaryzowania obszarów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż przewiduje studium zasadnym jest jego zmiana.

6.2. Wytyczne i wnioski dotyczące aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- Studium nie stanowi prawnej podstawy do utrzymania ładu przestrzennego w gminie, jak plany miejscowe, ale jest niezwykle ważnym dokumentem, służącym do kierowania rozwojem gminy w oparciu o wiedzę (z ekofizjografii, danych GUS, raportów, rejestrów). Określa politykę przestrzenną Gminy, 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, natomiast jest to nie możliwe do uwzględnienia, ponieważ nie istnieją dokumenty szczebla wojewódzkiego, które w studium winny być uwzględnione.

6.3. Określa się następujące generalne wnioski z dokonanej analizy:

- 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 uznaje się zmiany planów w obszarach, dla których studium przewiduje rozwój terenów budowlanych oraz w takich, gdzie taka możliwość zostanie przesądzona.
- Jako zasadne uznać należy zmiany w dokumentach planistycznych związane z rozwojem działalności gospodarczej mających wpływ na generowanie nowych miejsc pracy i rozwoju gospodarczego oraz inne potrzeby gminy wynikające z realizacji zadań własnych.

6.4. Wieloletni program sporządzania opracowań planistycznych na lata 2018 - 2020

Określa się następujące generalne założenia działań planistycznych:

- Podjęte uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia szeregu planów zagospodarowania przestrzennego pod względem merytorycznym, tzn. co do celowości i zakresu przestrzennego proponowanych planów nie zdezaktualizowały się.

Określa się realistyczny program prac planistycznych na lata 2018 - 2020 obejmujący:

- Uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nad którymi prace są prowadzone;
- Inne wynikające z potrzeb gminy w tym realizacji zadań własnych.