



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 16.04.2024 r.

Poz. 1933

### UCHWAŁA NR LXVI/26/2024 RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 22 marca 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla fragmentu obrębu geodezyjnego Juszkowo w rejonie istniejącego cmentarza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm. <sup>1)</sup>), art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą nr XXXVI/6/2022 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla fragmentu obrębu geodezyjnego Juszkowo w rejonie istniejącego cmentarza, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/19/2022 Rady Gminy Pruszcz Gdański, z dnia 25 lutego 2022 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla fragmentu obrębu geodezyjnego Juszkowo w rejonie istniejącego cmentarza.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 24,89 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zm.) zbiór danych, opisany meta danymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739

- 1) rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) rozdział 4 – Przepisy końcowe.

**§ 3.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) teren elementarny - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) miejsce postojowe dla rowerów – miejsce umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest odpowiednie przymocowanie roweru do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem, w zależności od potrzeb (czasu postoju) dopuszcza się budowę osłon przed deszczem;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
  - a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
  - b) w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 4) strefa maksymalnego zasięgu powierzchni grzebalnej – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację miejsc pochówku / grobów - za wyjątkiem kolumbariów, w odniesieniu do których obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu; tymczasowe obiekty budowlane nie stanowią zagospodarowania tymczasowego.

**§ 4. 1.** Obszar objęty planem dzieli się na tereny, wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowiące tereny elementarne.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- 1) kolejny numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego.

**§ 5.** Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń: ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu**

**§ 6. Przeznaczenie terenów** W planie ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) CC – teren cmentarza czynnego;
- 2) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 3) KDD – teren drogi klasy D – dojazdowa;

**§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład u przestrzennego** Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, dopuszcza się zastosowanie materiałów imitujących materiały naturalne;
- 2) obowiązuje stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji budynków – kolorystyka wpisująca się harmonijnie w otoczenie; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 3) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

**§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

1. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) obowiązuje ochrona szpaleru drzew oznaczonego na rysunku planu z uwzględnieniem zapewnienia możliwości wjazdu na teren 2ZP; w przypadku konieczności wymiany dopuszcza się wprowadzenie innego gatunku drzew szpalerowych o pokroju kolumnowym;
- 2) dla nowo realizowanych stanowisk postojowych obowiązuje nakaz realizacji nasadzeń drzew w proporcji co najmniej 1 nasadzenie co 4 stanowiska postojowe;
- 3) na całym terenie obowiązuje ochrona zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 4) na całym terenie obowiązuje wzbogacenie szaty roślinnej poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

2. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku obszar objęty planem należy do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

3. Na całym terenie obowiązuje nakaz ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Wyznacza się dwie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w granicach wskazanych na rysunku planu; wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Na obszarze objętym planem nie występują inne obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji zabytków.

3. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

### **§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Cały obszar planu jest zaliczany do przestrzeni publicznych.

2. W obrębie systemu przestrzeni publicznych obowiązuje:

- 1) zagospodarowanie spełniające zasady dostępności;
- 2) przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów;
- 3) ustala się spójne zagospodarowanie przestrzeni m.in. poprzez stosowanie jednorodnych wzorów, materiałów i kolorystyki oraz indywidualnie opracowanej posadzki;
- 4) dopuszcza się realizację elementów wodnych takich jak: fontanny, zbiorniki i źródła uliczne;
- 5) kompozycję przestrzeni wzdłuż osi kompozycyjnych oznaczonych na rysunku planu, należy kształtować w sposób podkreślający osiowość zagospodarowania;
- 6) przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy stosować projekty indywidualne zagospodarowania i zieleni dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni i tożsamości; należy stosować materiały i rozwiązania o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym;
- 7) zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych powinno obejmować zielen w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowaną według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju.

**§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

1. Wyznacza się strefy sanitarne terenu cmentarza 1 CC oraz cmentarza projektowanego w granicach miasta Pruszcz Gdański, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

2. Wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, w odległości po 1,5 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz lokalizacji powierzchni grzebalnych.

3. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

4. Z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla województwa pomorskiego w planie nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

### **§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

### **§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Pruszcz Gdański; na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 50 m ponad poziom morza.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu. Dopuszcza się nieznaczne odchylenia linii rozgraniczających dróg wynikające z projektu budowlanego.

### **§ 14. Zasady modernizacji i rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

1. Teren objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi ul. Cicha na terenie miasta Pruszcz Gdański.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem:

1) układ dróg publicznych tworzy droga klasy D – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu jako 1 KDD;

2) dopuszcza się wydzielanie dojazdów, o następujących parametrach:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,

b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach minimalnych 20 m x 20 m,

c) dopuszcza się urządzenie dojazdu bez wyodrębniania jezdni i chodników.

3. Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc do parkowania:

1) nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni grzebalnej cmentarza;

2) dla terenów zieleni min. 20 miejsc do parkowania;

3) w ramach miejsc do parkowania lokalizowanych poza drogami oraz w drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

4. Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc do parkowania dla rowerów:

1) dla cmentarza: 1 miejsce na 50 miejsc do parkowania dla samochodów;

2) dla terenów zieleni: 1 miejsce do parkowania na 2000 m<sup>2</sup> powierzchni.

### **§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się budowę, przebudowę lub rozbudowę sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) sieć musi być wyposażona w hydranty a parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- 4) możliwość zapewnienia wody do celów pożarowych z innych źródeł niż sieć wodociągowa, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 4) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych; dopuszczenie stawianych tymczasowo toalet przenośnych.

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się budowę zbiorników infiltracyjnych, infiltracyjno-odparowujących itp.;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni ulic: do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi – na powierzchnie biologicznie czynne w granicach terenu lub do zbiorników infiltracyjnych;
- 4) obowiązuje podczyszczenie wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków.

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną: w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy naziemnych stacji transformatorowych; dopuszcza się sytuowanie budynku trafostacji bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbywać się kosztem i staraniem inwestora.

5. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych lub nieemisyjnych.

6. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy (butlowy).

7. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

- 1) planowaną sieć telekomunikacyjną należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dojazdów;
- 2) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami.

8. Ustala się następujące zasady wyposażenia w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami gminnymi.

**§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** Do czasu zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania ustalonymi w niniejszym planie można je użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania tego przeznaczenia, jeśli są niezgodne z ustaleniami planu. Obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

**§ 17. Stawka procentowa** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego obszaru objętego planem.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

##### **§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1CC**

1. Przeznaczenie terenu: teren cmentarza czynnego.

- 1) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić obiekty o funkcji: administracyjno – socjalnej i gospodarczej, zlokalizowane w liniach nieprzekraczalnej zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlu stałego i tymczasowego kwiatami i asortymentem cmentarnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących z wyłączeniem krematorium;
- 4) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
- 5) wyklucza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej jako napowietrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie strefy obsługującej cmentarza winno być zrealizowane zgodnie z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 2) ustala się nakaz:
  - a) realizacji zainwestowania w oparciu o projekt zagospodarowania obejmujący cały cmentarz,
  - b) opracowania indywidualnych projektów zieleni, posadзки, małej architektury i oświetlenia oraz oprawy architektonicznej punktów poboru wody,
  - c) wprowadzenia pomiędzy nowymi kwaterami alei o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m; dla głównych osi kompozycyjnych ustala się szerokość nie mniejszą niż 5,0 m i nakaz wprowadzenia nasadzeń rzędów drzew;
  - d) spójnej architektury dla realizowanych w obrębie cmentarza budynków z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację inwestycji etapowo.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się strefę maksymalnego zasięgu powierzchni grzebalnej zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) w odległości 1 m od granic terenu,
  - b) w odległości 1,5 m od osi kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 3) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,05,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 20%, przy czym minimum 10% powierzchni działki budowlanej muszą stanowić powierzchnie zadrzewione – nakaz zagospodarowania zielenią z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów;
  - c) intensywność zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna 0,05;
- 4) parametry zabudowy:
- a) wysokość budynków: do 8,5 m, dopuszcza się akcenty architektoniczne o maksymalnej wysokości 12 m z uwzględnieniem ustaleń §13.1,
  - b) kształt dachu: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20<sup>0</sup>- 45<sup>0</sup>, nie dotyczy akcentów architektonicznych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14 ust. 3,4.

#### **§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1 ZP**

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym i kulturalnym wykorzystaniem terenu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych obiektów i urządzeń sportowych lokalizowanych na wolnym powietrzu;
  - 3) obowiązuje zagospodarowanie zielenią z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew liściastych i krzewów m.in. bzu, czeremchy, derenia, bzu czarnego itp. z uwzględnieniem zieleni istniejącej;
  - 4) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych wód opadowych.
- 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów obsługujących użytkowników terenu nie wymagających pozwolenia na budowę;
  - 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego, sportowego i kulturalnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust.2 pkt 1 i 2;
  - 3) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych ustala się nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej od strony cmentarzy;
  - 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35,0 m<sup>2</sup> i wysokości nieprzekraczającej 5,0 m; forma dachu – dowolna;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

#### **4. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) wjazd na teren z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14 ust. 3, 4;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie miejsc do parkowania znajdujących się w granicach terenu 1 KDD.

#### **§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2 ZP**

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych;
  - 2) obowiązuje zachowanie szpaleru drzew wzdłuż drogi oznaczonej w planie jako 1 KDD;

- 3) obowiązuje zagospodarowanie zielenią z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew liściastych i krzewów m.in. bzu, czeremchy, derenia, bzu czarnego itp.
- 4) obowiązuje lokalizacja nasadzeń o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz min. 50% udziale gatunków zimozielonych; wyklucza się gatunki powodujące powszechne stany alergiczne;
- 5) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych wód opadowych.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi publicznej 1 KDD oznaczonej na rysunku planu z uwzględnieniem ustaleń ogólnych zawartych w § 8 ust. 1 pkt 1);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14 ust. 3,4; dopuszcza się wykorzystanie miejsc parkingowych znajdujących się w granicach terenu 1 KDD.

#### **§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1 KDD**

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: chodnik przynajmniej po jednej stronie jezdni od strony cmentarza;
- 3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuja ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2) oraz §10;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 22.** Na terenie objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego traci moc uchwała nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański - część wyżynna, zmieniona uchwałą nr LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna.

**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Marek Kowalski**

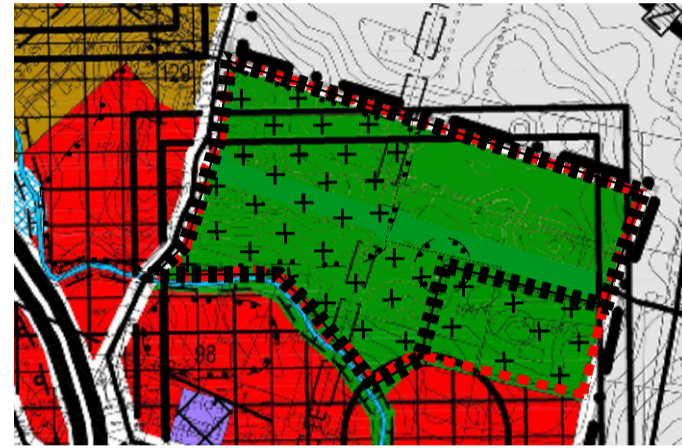


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI DLA FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO JUSZKOWO W REJONIE ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVI/26/2024 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 22 marca 2024 r.

rysunek planu w skali 1:2000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

WRYIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XLIX/30/2010 Z DNIA 2 CZERWCA 2010R., UCHWAŁĄ NR LI/50/2010 Z DNIA 6 SIERNIA 2010R. ORAZ UCHWAŁĄ XXXVII/19/2022 Z DNIA 25 LUTEGO 2022 R.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

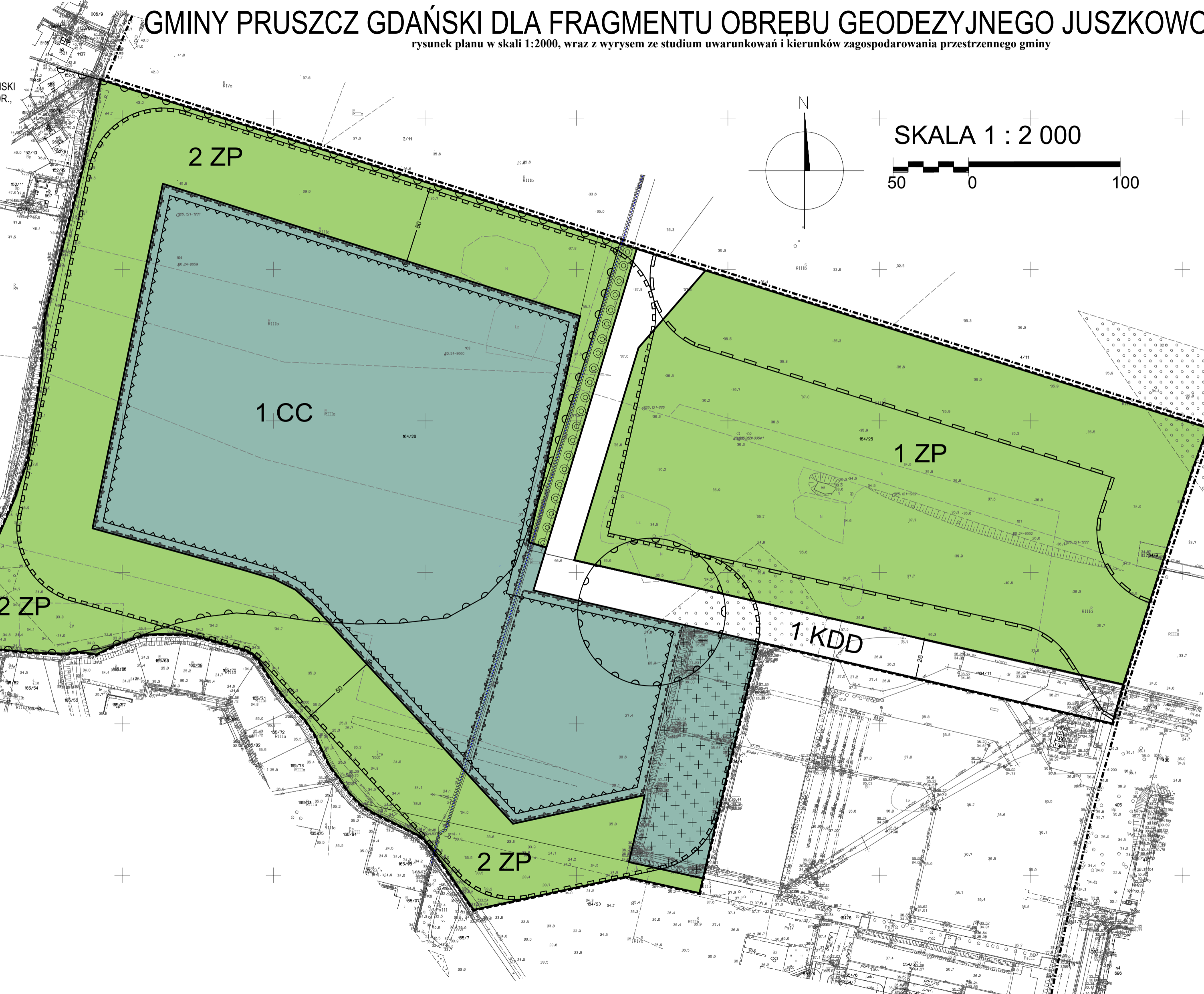
**LEGENDA:**  
GRANICE I MIEJSCOWOŚCI  
GRANICE POWIATU  
GRANICE GMINY  
GRANICE OBRĘBÓW  
KREPIEC NĄZWY MIEJSCOWOŚCI

**STREFA PRZESTRZENI PRZYRODNICZYCH**  
JEZIORA, RZĘKI, CIĘKI WODNE  
STREFY ŹRÓDŁOWE CIĘKÓW  
GŁÓWNE ZBIORNIKI RETENCYJNE  
SZUWARY, ZAROSŁA MOKRADŁA  
LASY, ZALEŚNIA, ZIELEŃ PARKOWA  
ZIELEŃ UZŁACZYJNA  
ZIELEŃ NATURALNA  
LUB ZIELEŃ UZŁACZYJNA  
POTENCJALNE TERENY ZALĘSIEŃ, PARK REKREACYJNY  
ZIELEŃ ZESPÓŁÓW DWORSKO-PARKOWYCH  
ZIELEŃ CMENTARZY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH  
POTENCJALNE TERENY EKSPLOATACJI BURSZTYNU

**STREFA ROZWOJU OSADNICTWA**  
OSRODKI:  
- GMINNY JAZDOWY  
- WSPÓŁGŁĄBIAJĄCE STRASZNY PRZEJAZDOWY  
- LOKALNE BORKOWO ROTMANKA JAGATOWO,  
- LECOWISKA WISŁA WISŁA  
- LOKALIZACJE CENTRUM W OSRODKACH  
CENTRUM BIZNESU  
CENTRUM NAUKI  
ZESPOŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
W MOŻLIWYM ZMIANY FUNKCJI NA TERENY PRODUKCYJNO-SKŁADOWE  
ZESPOŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ  
ZESPOŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

**OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO**  
GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 112B "ZULAWY GDAŃSKIE" I NR 111 "SŁUBNIECKA GDAŃSKA"  
GRANICA PROJ. OBSZARU OCHRONNEGO GZWP NR 112B  
GRANICE OBSZARÓW OCHRONNO-KRAJOWEGO KRAJOWEGO DOLINY RAKONIE ŻULAW GDAŃSKIECH  
KORYTARZE EKOLOGICZNE  
GRANICA PROJEKTOWANEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOWEGO "KREPIEC"  
GRANICA FOLDERU TERENÓW ZURBANIZOWANYCH  
STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ I STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH  
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ LUB STREFY OCHRONY EKSPLOATACJI

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**  
KORYTARZE MAGISTRALNYCH SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
ELEKTROENERGETYCZNYCH



**LEGENDA**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	GRANICA GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	CC TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
	ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA MAKSYMALNEGO ZASIĘGU POWIERZCHNI GRZEBAŁNEJ
	GRANICA STREFY SANITARNEJ OD PROJEKTOWANEGO CMENTARZA
	GRANICA STREFY SANITARNEJ OD ISTNIEJĄCYCH CMENTARZY
	TEREN ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	SZPALER DRZEW
	PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ WZDŁUŻ KABLOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110 KV

**BIURO URBANISTYCZNE** P P P  
UL. GROTTEGERA 26/3 80-311 GDAŃSK  
TEL./FAX: (58) 554-84-40

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI		MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI DLA FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO JUSZKOWO W REJONIE ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA	
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia przynależności do Izby:
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	główny projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r.
2.	mgr inż. arch. Katarzyna Kalukin	projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 3) USTAWY O PIZP
3.	lic. Anna Świętkiewicz	środowisko przyrodnicze	uprawnienia do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko na podst. art. 74a, ust. 2, pkt 1 lit. b, oraz pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o OOS
4.	lic. Bartosz Łęczycycki	środowisko przyrodnicze	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/26/2024  
Rady Gminy Pruszcz Gdański  
z dnia 22 marca 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego**

Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla fragmentu obrębu geodezyjnego Juszkowo w rejonie istniejącego cmentarza wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, odbyło się w dniach od 23 października 2023 r. do 15 listopada 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Pruszcz Gdański. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w ww. projekcie odbyła się w dniu 9 listopada 2023 r. Projekt planu, wraz z ww. prognozą, był dostępny w siedzibie Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Pruszcz Gdański.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz.977 ze zm.), każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 30 listopada 2023 r.

Na podstawie art. 17 pkt 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz.977 ze zm.) Wójt Gminy Pruszcz Gdański rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

W wyznaczonym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla fragmentu obrębu geodezyjnego Juszkowo w rejonie istniejącego cmentarza, wniesiono czternaście uwag, z których sześć nie zostało uwzględnionych.

#### 1. Uwaga wniesiona w dniu 29.11.2023 r. przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim.

Treść uwagi: Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki 164/25 pod tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i bliźniaczej.

##### Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie działki jest niezgodne z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański”. Ponadto działka 164/25 znajduje się w granicach stref sanitarnych terenu cmentarza ICC, istniejącego cmentarza na działkach 164/4 i 164/5 oraz cmentarza projektowanego w granicach miasta Pruszcz Gdański, w których obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych. Ustawa o cmentarzach z 1959 r. i przepisy wykonawcze stanowią, iż odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych powinna wynosić co najmniej 150 m. Może być zmniejszona do 50 m, pod warunkiem że teren w granicach od 50 do 150 m posiada sieć wodociągową, do której są podłączone wszystkie budynki.

#### 2. Uwaga wniesiona w dniu 29.11.2023 r. przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim.

Treść uwagi: Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia części działki 164/26 pod tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i bliźniaczej oraz w części na przedłużeniu istniejącego cmentarza pod „tereny cmentarza”.

##### Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie działki jest niezgodne z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański”

#### 3. Uwaga wniesiona w dniu 29.11.2023 r. przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim.

Treść uwagi: Uwaga dotycząca przedłużenia drogi oznaczonej symbolem 1KDD na działkę nr 164/26 obręb Juszkowo w kierunku południowo-zachodnim do granic działki gminnej oznaczonej w ewidencji nr 164/23 obręb Juszkowo.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane przedłużenie drogi nie będzie miało połączenia z istniejącym układem komunikacyjnym i wykracza poza zakres procedowanego planu.

4. Uwaga wniesiona w dniu 29.11.2023 r. przez Sołtysa sołectwa Juszkowo

Treść uwagi: Uwaga dotycząca układu komunikacyjnego: na działkach 164/25 i 164/26 przeznaczyć obszary pod „tereny drogowe” w układzie: wzdłuż cmentarza na przedłużeniu istniejącej drogi (dz. 164/11) w kierunku działki drogowej nr 163 leżącej na granicy obszarów administracyjnych miasta i gminy.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane przedłużenie drogi nie będzie miało połączenia z istniejącym układem komunikacyjnym i wykracza poza zakres procedowanego planu.

5. Uwaga wniesiona w dniu 29.11.2023 r. przez Sołtysa sołectwa Juszkowo.

Treść uwagi: Uwaga dotycząca układu komunikacyjnego: planowaną drogę na działce 164/25 przedłużyć poprzez działkę 164/26 do granic działki gminnej nr 164/23.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane przedłużenie drogi nie będzie miało połączenia z istniejącym układem komunikacyjnym i wykracza poza zakres procedowanego planu.

6. Uwaga wniesiona w dniu 29.11.2023 r. przez osobę prywatną.

Treść uwagi: Uwaga dotycząca zaplanowania drogi prowadzącej z ul. Raduńskiej, na zachód od budynku Urzędu Gminy i dalej na północ w kierunku dalszego układu drogowego.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane przedłużenie drogi nie będzie miało połączenia z istniejącym układem komunikacyjnym i wykracza poza zakres procedowanego planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/26/2024  
Rady Gminy Pruszcz Gdański  
z dnia 22 marca 2024 r.

## **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

### **I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1).

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię cieplną,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg gminnych.

### **II. Budowa dróg**

Realizacja ustaleń planu będzie skutkowałą koniecznością budowy nowej drogi gminnej o długości około 560 m. Na podstawie analizy cen zamówień publicznych na terenie Gminy przyjęto koszt budowy 1 m drogi na poziomie 2000,00 zł., Gmina Pruszcz Gdański poniesie więc koszt budowy drogi publicznej w wysokości 1 120 000,00 zł. związku z realizacją planu.

### **III. Uzbrojenie terenu**

W obszarze objętym planem znajduje się istniejąca infrastruktura techniczna funkcjonująca na potrzeby funkcjonującego cmentarza. W planie ustalono możliwość etapowej realizacji nowego zagospodarowania, w związku z tym zakłada się również etapową realizację infrastruktury technicznej. Z uwagi na trudne do oszacowania koszty (w zależności od ilości oraz powierzchni objętych poszczególnymi etapami oraz terminów poszczególnych etapów) w prognozie nie ustala się kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej.

W planie nie podaje się również szczegółowych parametrów inwestycji, w tym materiałów, z których projektuje się wykonanie sieci, ich przepustowości itp. Dodatkowo, plan obejmuje niewielki fragment miejscowości, więc oszacowane koszty dotyczyłyby jedynie części przewidzianej do realizacji inwestycji (np. fragmentu sieci wodociągowej).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/26/2024

Rady Gminy Pruszcz Gdański

z dnia 22 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**