



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19.12.2024 r.

Poz. 5493

UCHWAŁA NR VIII/100/2024 RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 29 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański, fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo – rejon ul. Prostej w Rusocinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ust 3 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XLIII/87/2022 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 2 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański, fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo – rejon ul. Prostej w Rusocinie, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański (t.j. uchwała nr VI/65/2024 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 27 września 2024 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański, fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo – rejon ul. Prostej w Rusocinie, zwany dalej planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,676 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański, fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo – rejon ul. Prostej w Rusocinie w okresie wyłożenia ww. projektu planu do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański, fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo – rejon ul. Prostej w Rusocinie;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.

Przepisy wstępne.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej to jest na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.

2. Ustalenia tekstowe planu obejmują: ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zawarte w kartach terenów, w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, obowiązują ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

3. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: poz.1 – liczba oznaczająca kolejny numer terenu, poz.2 – symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) przeznaczenie terenów:
 - a) MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - b) MNW- U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - c) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej, drogi dojazdowej;
 - d) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - e) KP – teren komunikacji pieszej i rowerowej;
 - f) KPP– teren komunikacji pieszej;
- 6) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów:
 - a) strefa ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego;
 - b) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

4. Położenie linii rozgraniczających dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granicy ewidencyjnej działek, wzdłuż których występują, a w przypadku, gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy ewidencyjnej działki, poprzez odczyt wymiaru z rysunku planu w odniesieniu do osi linii.

§ 3. 1. Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie:

- 1) dach:
 - a) symetryczny: dach, którego kalenica jest usytuowana w osi budynku a główne połączenia mają taki sam kąt nachylenia; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych, kominów, dowolne przenikanie się dachów, itp.;
 - b) dach płaski - dach o kącie nachylenia połączy do 15 stopni;
 - c) ustalenia zawarte w kartach terenów dotyczące formy dachu, nie dotyczą: wykuszy, lukarn, ryzalitów, zadaszenia wiatrołapu i tarasów, dla których dopuszcza się dowolną formę dachu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: linia oznaczająca granicę, poza którą nie może być zlokalizowany budynek ani obiekty towarzyszące; linia ta nie dotyczy: elementów budynku takich jak: loggie, balkony, wykusze, elementy wejść do budynków (schody, podesty, pochylnia dla niepełnosprawnych i ich zadaszenia), które mogą przekraczać tę linię o maksymalnie 1,50 m; okapy dachu mogą przekraczać tę linię maksymalnie o 0,80 m;
- 3) obiekty towarzyszące: obiekty budowlane towarzyszące zabudowie na działce budowlanej takie jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany;

- 4) przepisy odrębne: przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw;
- 5) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w karcie terenu niniejszej uchwały, w którym dopuszcza się sytuowanie niezbędnych dla funkcjonowania obiektów i terenów urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, takich jak: dojazdy, place postojowe, miejsca do parkowania, zieleń towarzysząca zabudowie, obiekty i urządzenia związane z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturę techniczną, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w kartach terenów;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: powierzchnia budynków mierzona po ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wyrażona w procentach.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

3. W obszarze objętym planem, ze względu na brak uwarunkowań nie formułuje się zapisów w zakresie: ogólnodostępnych terenów publicznych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

4. W obszarze objętym planem, ze względu na brak podstaw prawnych nie formułuje się zapisów w zakresie krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne.**

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W obszarze objętym planem nie występują cechy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony ani nie występują cechy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji.

2. W obszarze objętym planem występują cechy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania: formy zabudowy, kolorystyka budynków, powiązania komunikacyjne z terenami otaczającymi.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się następujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia:

- 1) obowiązują wskaźniki zagospodarowania terenów, maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów zgodnie z ustaleniami w kartach terenów;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego oraz maksymalnie jednego obiektu towarzyszącego na jednej działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) dla wykończenia budynków ustala się wymóg stosowania następujących materiałów wykończeniowych:
 - a) dla elewacji budynków stosować materiały pochodzenia naturalnego: tynk - w odcieniach koloru jasnego beżowego, jasnego szarego, bieli oraz kamień, drewno, cegła lub materiały imitujące, wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych;
 - b) dla dachów stosować materiały w odcieniach koloru czerwonego lub szarego - matowe oraz jednolity materiał i kolor w obrębie całego budynku;
 - c) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku;

4. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej pod względem kolorystyki elewacji i dachów.

5. W terenach o ustalonym przeznaczeniu dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia zgodnie z definicją terenu zawartą w § 3 ust.1 pkt 13 oraz inwestycje gminne wynikające z potrzeb mieszkańców (np. świetlica, plac zabaw, itp.);
- 2) odstępstwa od ustaleń zawartych w Ustaleniach szczegółowych dla inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury elektroenergetycznej, w tym w odniesieniu do wysokości tych urządzeń.

6. Ustala się następujące ograniczenia w lokalizacji odnawialnych źródeł energii: dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy stanowiącej mikroinstalacje takich jak: urządzenia fotowoltaiczne, urządzenia wykorzystujące energię aerotermalną i geotermalną; urządzenia wykorzystujące energię wiatru dopuszcza się wyłącznie do zasilania punktów oświetleniowych.

7. W obszarze objętym planem dopuszcza się łączenie działek ewidencyjnych i nowe podziały działek, według następujących zasad:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach 1MNW-MNB do 4MNW-MNB: 400 m² z tolerancją do 10%;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w pozostałych terenach: 900 m² z tolerancją do 10%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m² z tolerancją 10%;
 - c) dla zabudowy usługowej: 900 m² z tolerancją do 10%;
- 2) ustalenia podane w pkt 1) nie dotyczą wydzielenia dla infrastruktury technicznej, poszerzenia dróg, działek wydzielanych na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz w celu regulacji granic pomiędzy działkami, a także działek, z których wydzielono działki na poszerzenie pasa drogowego; dla powyższych przypadków dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 3) szerokość wydzielenia działki stanowiącej dojazd minimum 8,00 m; jeśli działka ta nie jest połączona z drogami publicznymi lub wewnętrznymi, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach minimum 13 m x 13 m.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu.

1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg.

2. W obszarze objętym planem ustala się nakaz:

- 1) ochrony siedlisk i stanowisk gatunków chronionych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;
- 2) stosowania dla kształtowania terenów zieleni - powierzchni biologicznie czynnych, gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem drzew i krzewów;
- 3) ochrony istniejących drzew (nie dotyczy drzew owocowych i drzew w wieku do 10 lat); wycinka drzew dopuszczalna jest jedynie ze względu na ich zły stan fitosanitarny, zagrożenia życia lub mienia, przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1 i zastosowanie gatunków rodzimych; ewentualną wycinkę drzew prowadzić poza okresem lęgowym ptaków; przed wycinką drzewa należy zinwentaryzować pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady i nietoperze oraz porosty; dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne;
- 4) zebrania wierzchniej warstwy gruntu (gleby) przed zabudową terenu w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;
- 5) wprowadzenia na terenach parkingów terenowych powyżej 10 miejsc postojowych drzew w proporcji minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

3. W obszarze objętym planem ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) przy realizacji inwestycji stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ich negatywny wpływ na środowisko;
- 2) inwestycje realizować w sposób nienaruszający stosunki gruntowo – wodnych oraz zachowując spójność systemu melioracyjnego całego obszaru;
- 3) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej prowadzonej na danym terenie, ograniczyć do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia

przeznaczone na pobyt ludzi wyposażać w środki techniczne ochrony przed występującymi uciążliwościami;

- 4) wykonywanie budowlanych prac ziemnych ograniczyć do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji infrastruktury technicznej;
- 5) do wykonania placów postojowych, dojazdów, miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: dla terenów o symbolach MNW-MNB i MNW-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, dla którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – oznaczoną na rysunku planu. W obrębie strefy wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Ustalenia dotyczące sposobów 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. W obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków – oznaczone na rysunku planu, dla którego ustalenia podano w § 7.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Pruszcz Gdański. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.m. podlegają przepisom odrębnym.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się następujące parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, dokonywanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach 1MNW-MNB do 4MNW-MNB: 400 m² z tolerancją do 10%; a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w pozostałych terenach: 900 m² z tolerancją do 10%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m² z tolerancją do 10%;
 - b) dla zabudowy usługowej: 900 m² z tolerancją do 10%;
 - c) ustalenia podane w pkt 1) nie dotyczą wydzieleni dla infrastruktury technicznej, poszerzenia dróg, działek wydzielanych na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz w celu regulacji granic pomiędzy działkami, a także działek, z których wydzielono działki na poszerzenie pasa drogowego; dla powyższych przypadków dopuszcza się powierzchnię dowolną;
 - d) szerokość wydzielenia działki stanowiącej dojazd minimum 8,00 m; jeśli działka ta nie jest połączona z drogami publicznymi lub wewnętrznymi, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach minimum 13 m x 13 m;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:

- a) w terenach 1MNW-MNB, 2MNW-MN, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB - 16m, w terenach 6MNW-U i 7MNW-U: 20m,
- b) dla działek stanowiących dojazdy i dla infrastruktury technicznej, dopuszcza się szerokość dowolną;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega działka: od 80 stopni 90 stopni; dla działek skrajnych i narożnych – dowolny.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z układem zewnętrznym drogą publiczną powiatową – ul. Prosta (przyległą do obszaru objętego planem od strony północnej) oraz drogą publiczną powiatową – ul. Gdańską (przyległą do obszaru objętego planem od strony południowej).

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów.

3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 mp na 1 mieszkanie;
- 2) dla budynków usługowych i dla lokali usługowych w budynkach mieszkalnych: 1 mp na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp/ 3 osoby zatrudnione;
- 3) dla budynków usługowych i dla lokali usługowych zapewnić miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie minimum: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi poniżej 16, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 i więcej;
- 4) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w strefach zamieszkania i w strefach ruchu, realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagane miejsca do parkowania zrealizować w obrębie działki budowlanej objętej inwestycją.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w terenach dojazdów lub wzdłuż linii rozgraniczających terenów lub wzdłuż granic ewidencyjnych działek;
- 3) infrastrukturę techniczną podziemną realizować w sposób umożliwiający przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt;
- 4) w zagospodarowaniu terenów ustala się zachowanie dostępu do istniejących sieci dla potrzeb eksploatacyjnych i remontowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przy planowaniu sieci wodociągowej uwzględnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren działki budowlanej objętej inwestycją lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny; wody opadowe należy gromadzić w zbiornikach retencyjnych i wykorzystywać wód do nawadniania terenów;
- 2) kanalizację deszczową realizować na obszarach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych (tereny parkingów, dróg itd.) oraz stosowanie urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) spływ wód opadowych realizować w sposób chroniący teren działki budowlanej objętej inwestycją i tereny przyległe przed erozją oraz zaleganiem wód opadowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub ze zbiorników.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych, ewentualnie grupowych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła z uwzględnieniem przepisów ustanowionych przez Sejmik Samorządowy Województwa Pomorskiego.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się możliwość przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy linii z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1 oraz z uwzględnieniem wymogów zawartych w ust.1;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 ust. 6.

8. W zakresie systemów telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

- 1) linie telekomunikacyjne i teletechniczne projektować jako podziemne z uwzględnieniem wymogów podanych w ust.1;
- 2) przy opracowywaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną i teletechniczną, od której zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) przy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i ocenie ich oddziaływania na otoczenie uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie.

9. Usuwanie odpadów: odpady segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach - zgodnie z przepisami odrębnymi i przepisami obowiązującymi w gminie Pruszcz Gdański.

10. Dopuszcza się realizację innych niż wymienionych w ust. 2-9 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 13. Karta terenu o symbolu: 1MNW-MNB (powierzchnia ok. 0,346 ha), 2MNW-MNB (powierzchnia ok. 0,826 ha), 3MNW-MNB (powierzchnia ok. 0,362 ha), 4MNW-MNB (powierzchnia ok. 0,181 ha), 5MNW-MNB (powierzchnia ok. 0,141 ha), 6MNW-MNB (powierzchnia ok. 0,137 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obiekty towarzyszące;
- b) obiekty zgodnie z § 4 ust.5.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust. 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 0,50, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 0,40;
- 4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 0,50, minimalna 0,00;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 10 ust.3;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) budynki mieszkalne:
 - maksymalna wysokość 9,50 m,
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu),
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 40°- 45° lub 12° - 22°;
 - b) obiekty towarzyszące:
 - maksymalna wysokość 6,00 m,
 - jedna kondygnacja nadziemna,
 - dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia: 20° - 45°;
 - c) inne obiekty budowlane:
 - maksymalna wysokość 12,00 m,
 - dachy dowolne;
- 7) minimalna ilość miejsc do parkowania: zgodnie z §10 ust.3.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8 ust.2.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) usytuowanie budynków: budynki sytuować dłuższym bokiem równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę z tolerancją do 15 stopni;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z § 4 ust.7;

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren 1MNW-MNB: z drogi wewnętrznej 12KR;
 - b) teren 2MNW-MNB: z drogi wewnętrznej 12KR, dla działek nr ew. 831, 836 i 840 dopuszcza się dojazd z ul. Prostej przyległej do terenu od strony północnej, przez teren 15KP;
 - c) teren 3MNW-MNB: z drogi wewnętrznej 12KR;
 - d) teren 4MNW-MNB: z drogi wewnętrznej 12KR, z drogi publicznej 10KDD;
 - e) teren 5MNW-MNB: z drogi wewnętrznej 12KR;
 - f) teren 6MNW-MNB: z drogi wewnętrznej 12KR;
 - g) teren 7MNW-MNB: z drogi wewnętrznej 12KR;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.

§ 14. Karta terenu o symbolu: 7MNW-MNB (powierzchnia ok. 1,618).**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty towarzyszące;
 - b) obiekty zgodnie z § 4 ust.5.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.****4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust. 6;**

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, dla którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;
- 4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 0,50, minimalna 0,00;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 10 ust.3;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) budynki mieszkalne:
 - maksymalna wysokość 9,50 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu),
 - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia 40° - 45° lub 12° - 22°;
 - b) obiekty towarzyszące:
 - maksymalna wysokość 6,00 m,
 - jedna kondygnacja nadziemna,
 - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia 20° - 45°;
 - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 15,00 m, dachy dowolne;
- 7) minimalna ilość miejsc do parkowania: zgodnie z §10 ust.3.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8 ust.2.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) przez teren przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, wzdłuż których wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14m – po 7m od osi linii, oznaczony na rysunku planu; zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ochrony funkcyjnej wymaga uzyskania opinii jej zarządcy; pas

ochrony funkcyjnej nie jest równoznaczny z pasem określonym na potrzeby ustanowienia służebności przesyłu, który wyznacza się w oparciu o inne przepisy;

- 2) usytuowanie budynków: budynki mieszkalne sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi 10KDD, z tolerancją do 15 stopni;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z § 4 ust.7;

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 10KDD;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.

§ 15. Karta terenu o symbolu: 8MNW-U (powierzchnia ok. 1,532 ha), 9MNW -U (powierzchnia ok. 2,063 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obiekty towarzyszące;
- b) obiekty zgodnie z § 4 ust.5.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust. 6;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren 8MNW-U: w terenie występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, dla którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 0,50, dla zabudowy usługowej 0,30;
- 4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 0,50, minimalna 0,00;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.3;

6) gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne:

- maksymalna wysokość 9,50 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu),
- dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia 40° - 45° lub 12° - 22°;

b) budynki usługowe:

- maksymalna wysokość 12,00 m,
- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu),

- dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia 40° - 45° lub 12° - 22°;

c) obiekty towarzyszące:

- maksymalna wysokość 6,00 m,
- jedna kondygnacja nadziemna,
- dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia 20° - 45°;

d) inne obiekty budowlane: wysokość do 15,00 m, dachy dowolne.

7) minimalna ilość miejsc do parkowania: zgodnie z §10 ust.3.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8 ust.2.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) usytuowanie budynków: budynki mieszkalne sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi 10KDD lub drogi 11KDD z tolerancją do 15 stopni;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z § 4 ust. 7.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- a) teren 8MNW-U: z drogi publicznej 10KDD i 11KDD, z ul. Gdańskiej, przyległej do terenu od strony południowo-wschodniej;
- b) teren 9MNW-U: z drogi publicznej 10KDD i 11KDD;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.

§ 16. Karta terenu o symbolu: 10KDD (powierzchnia ok. 0,350 ha), 11KDD (powierzchnia ok. 0,459 ha).

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej drogi dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z pkt 5.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren 11KDD: w terenie występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, dla którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość: 12,00 m.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8 ust.2;

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) chodnik minimum jednostronny.
 - 2) przez tereny przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, wzdłuż której wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14m – po 7m od osi linii, oznaczony na rysunku planu; zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ochrony funkcyjnej wymaga uzyskania opinii jej zarządcy; pas ochrony funkcyjnej nie jest równoznaczny z pasem określonym na potrzeby ustanowienia służebności przesyłu, który wyznacza się w oparciu o inne przepisy.
10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: bez ograniczeń;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 12.
12. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10 %.

§ 17. Karta terenu o symbolu: 12KR (powierzchnia ok. 0,320 ha).

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) wyklucza się: obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz maszty.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7.
5. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość: 12,00 m.
6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8 ust.2.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9.
8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się urządzenie dróg jak ciąg pieszo-jezdny, bez wydzielania jezdni.
9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: bez ograniczeń;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 12.
11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10 %.

§ 18. Karta terenu o symbolu: 13KP (powierzchnia ok 0,036 ha), 14KP (powierzchnia ok 0,018 ha), 15KP (powierzchnia ok. 0,053 ha).

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren komunikacji pieszej i rowerowej;
 - 2) wyklucza się obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz maszty.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość: 12,00 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8 ust.2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren 15KP: dopuszcza się przejazd przez tereny dla dojazdu do działek nr ew. 831, 836, 840 obr. Rusocin, w terenie 2MNW-MNB.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: zgodnie z ust.8.
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10 %.

§ 19. Karta terenu o symbolu: 16KPP (pow.0,093 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren komunikacji pieszej;
- 2) wyklucza się obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz maszty.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, dla którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

5. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość: 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8 ust.2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: nie dotyczy, wyklucza się ruch samochodowy;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 12.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.

§ 20. W granicach objętych niniejszym planem traci moc obowiązująca uchwała nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia 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 uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pruszcz Gdański.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Andrzej Chmielewski

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĘGOWO – REJON UL. PROSTEJ W RUSOCINIE.

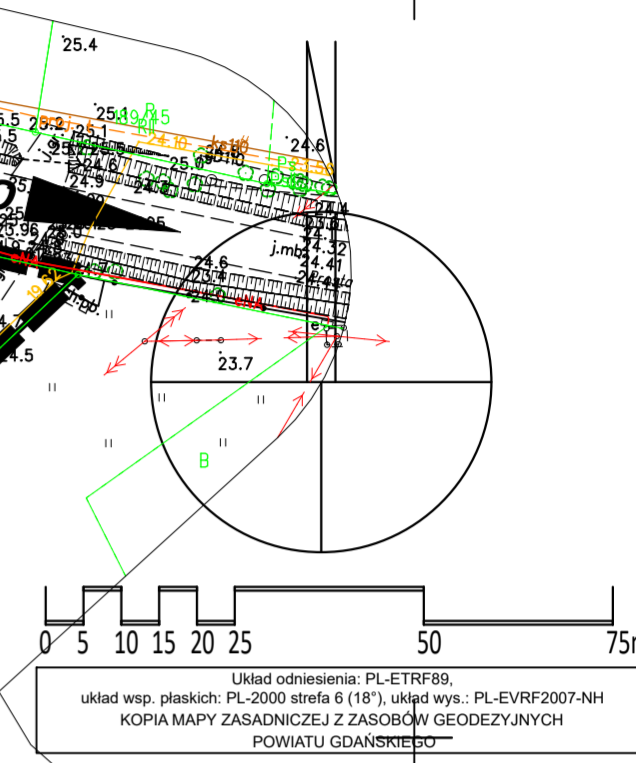
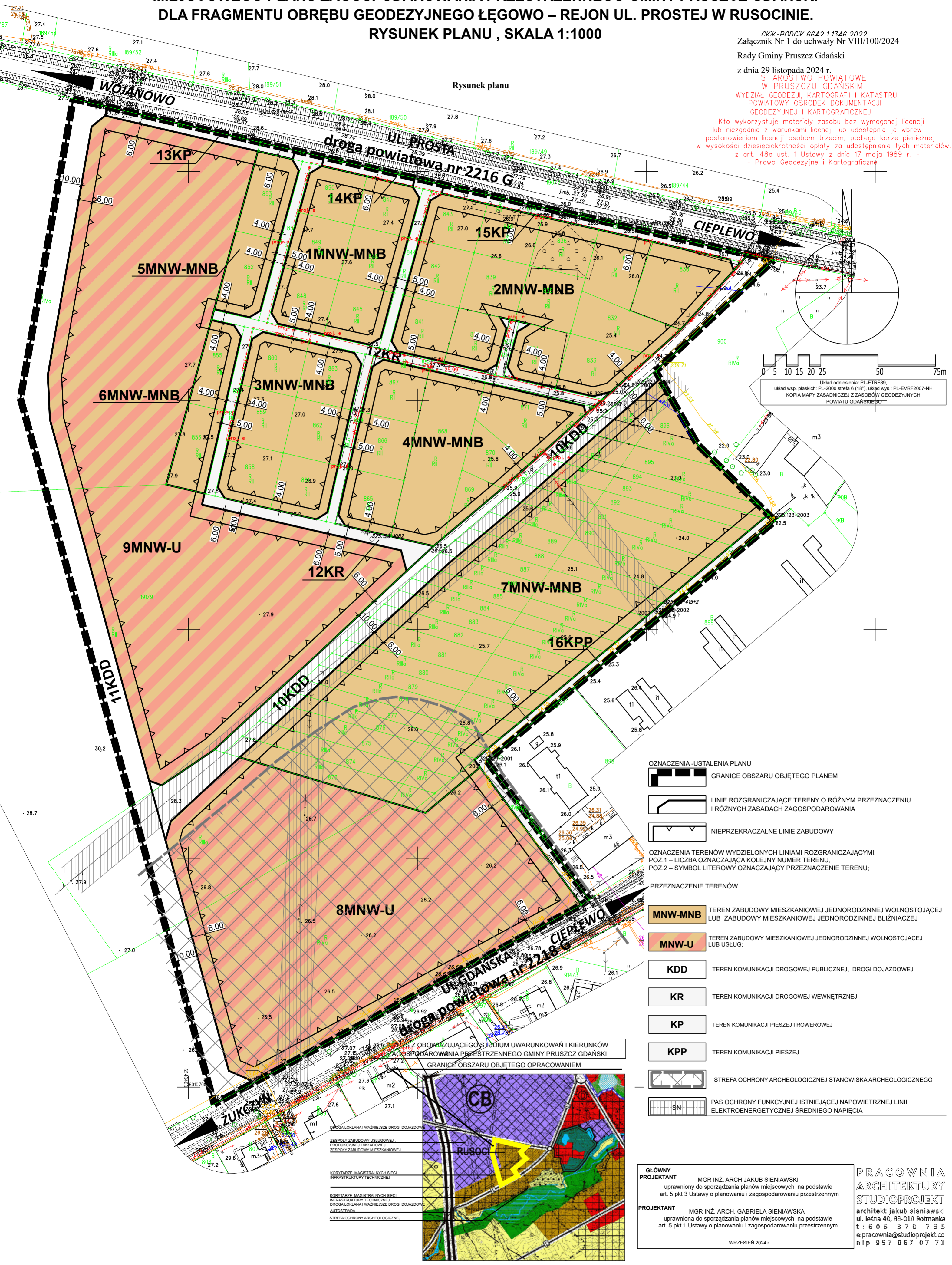
RYSUNEK PLANU , SKALA 1:1000

CGIK-PONCZK 6642 11346 2022
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/100/2024
Rady Gminy Pruszcz Gdański

z dnia 29 listopada 2024 r.
STAROSTWO POWIATOWE
W PRUSZCZU GDAŃSKIM
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Kto wykorzystuje materiały zasobu bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów, z art. 48a ust. 1 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne

Rysunek planu



OZNACZENIA - USTALENIA PLANU

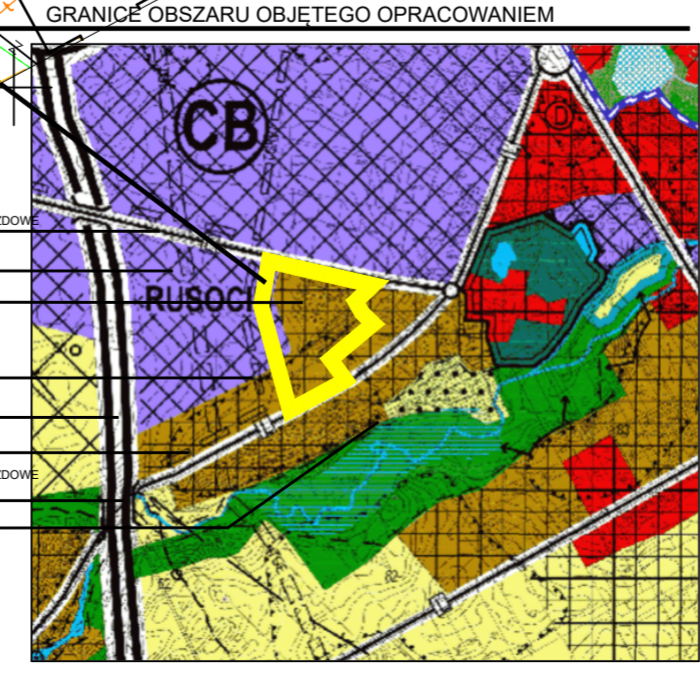
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:
POZ.1 – LICZBA OZNACZAJĄCA KOLEJNY NUMER TERENU;
POZ.2 – SYMBOL LITEROWY OZNACZAJĄCY PRZEZNACZENIE TERENU;

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNW-MNB** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNACZEJ
- MNW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG;
- KDD** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ, DROGI DOJAZDOWEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP** TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ I ROWEROWEJ
- KPP** TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- SN** PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ ISTNIEJĄCEJ NAPONIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM



- DRUGA LOKALNA I WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
- ZESPOŁY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PRODUKCYJNEJ I SŁOZKOWEJ
- ZESPOŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- KORYTARZE MAGISTRALNYCH SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KORYTARZE MAGISTRALNYCH SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DROGI LOKALNA I WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE ALIUDSTRADA
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

GLÓWNY PROJEKTANT MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI
uprawniony do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

PROJEKTANT MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA
uprawniona do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

WRZESIEŃ 2024 r.

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT
architekt Jakub sieniawski
ul. Ieśna 40, 83-010 Rotmanka
t : 6 0 6 3 7 0 7 3 5
e:pracownia@studioprojekt.co
nlp 957 067 07 71

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/100/2024
Rady Gminy Pruszcz Gdański
z dnia 29 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański, fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo – rejon ul. Prostej w Rusocinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) stwierdza się, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański, fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo – rejon ul. Prostej w Rusocinie wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 09.02.2024 r. do 08.03.2024 r., termin składania uwag upłynął w dniu 25.03.2024 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 21.02.2024 r. W czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański, fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo – rejon ul. Prostej w Rusocinie oraz w ustalonym terminie składania uwag do Wójta Gminy Pruszcz Gdański wpłynęło 11 pism zawierających uwagi i wnioski do wyłożonego projektu planu. Złożone uwagi i wnioski zostały rozstrzygnięte przez Wójta Gminy Pruszcz Gdański i częściowo uwzględnione i częściowo nieuwzględnione.

2. W odniesieniu do uwag i wniosków nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Pruszcz Gdański, Rada Gminy Pruszcz Gdański, postanawia:

- 1) nie uwzględnić uwagi wniesionej przez osobę fizyczną pismem złożonym w dniu 23.02.2024 r. dotyczącej działki 868 obręb Łęgowo o zachowanie działki jako ogrodowej i braku zgody na żadne zmiany.

Uzasadnienie.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka ma przeznaczenie „zabudowa jednorodzinna”. W projekcie planu działka również ma przeznaczenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza”, oznacza to możliwość zmiany funkcji na mieszkaniową a nie konieczność zmiany obecnej funkcji. Działka może użytkowana w sposób dotychczasowy, a więc ogrodniczy.

Ze względu na przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, ustala się poszerzenie istniejącej drogi na działce nr 854 do szerokości 5,00, to jest o 0,50 m na działce nr 868.

Jest to minimalna szerokość dla dojeżdż i dojazdów wynikająca z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie *warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

- 2) nie uwzględnić uwagi wniesionej przez dwie osoby fizyczne pismem złożonym w dniu 04.03.2024 r. dotyczącej działki nr 830 obręb Łęgowo i braku zgody na odstąpienie części działki na poszerzenie drogi.

Uzasadnienie.

Ze względu na bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów poruszających się po ścieżce położonej pomiędzy działką nr 830 a ul. Prosta, w projekcie planu ustalono poszerzenie linii rozgraniczających ścieżki w miejscu jej włączenia do drogi – projektowanej jako droga publiczna, poprzez wydzielenie trójkąta zapewniającego właściwą widoczność.

- 3) nie uwzględnić uwagi złożonej przez mieszkańców Rusocina (29 podpisów) w dniu 04.03.2024 r. dotyczącej nie wyrażenia zgody na budowę drogi 9KDD.

Uzasadnienie.

Droga o symbolu 9KDD (w drogiej wersji projektu planu symbol 10KDD) wyznaczona została w projekcie planu jako droga publiczna. Droga stanowi połączenie ul. Prostej i projektowanej drogi publicznej 8KDD (w drugiej wersji projektu planu symbol 11KDD), zaprojektowanej wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem. Droga 9KDD została zaprojektowana z wykorzystaniem działki drogowej nr 872 stanowiącej własność Gminy Pruszcz Gdański. Na odcinku północno-wschodnim

działka jest wykorzystywana jako dojazd do istniejących ogrodów działkowych. Ze względu na ustalone dla działek ogrodniczych funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, nastąpi zwiększenie ruchu samochodowego. Dla zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców i użytkowników tych terenów konieczne jest urządzenie drogi publicznej o szerokości 10,00 m, która umożliwi wydzielenie chodników i jezdni. Aby nie ograniczać powierzchni działek użytkowanych ogrodniczo położonych po północno-wschodniej stronie drogi, ustala się jej poszerzenie drogi na stronę południowo-wschodnią.

Ponadto należy zaznaczyć, iż celem przestąpienia do sporządzenia planu była rezygnacja z wymogu przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zmiana funkcji przyległych terenów niewątpliwie wiązać się będzie z większym ruchem samochodowym i pieszym, więc wydzielenie terenu dla drogi 9KDD (w drugiej wersji projektu planu symbol 10KDD) jest niezbędne.

- 4) nie uwzględnić uwagi wniesionej przez osobę fizyczną pismem złożonym w dniu 04.03.2024 r., dotyczącej przekwalifikowania działki ogrodniczej nr 869 obręb Łęgowo na działkę budowlaną.

Uzasadnienie.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka ma przeznaczenie „zabudowa jednorodzinna”. W projekcie planu działka również ma przeznaczenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza”, oznacza to możliwość zmiany funkcji na mieszkaniową a nie konieczność zmiany dotychczasowej, ogrodniczej funkcji. Działka może użytkowana w sposób dotychczasowy, a więc ogrodniczy.

- 5) nie uwzględnić uwagi wniesionej przez osobę fizyczną pismem złożonym w dniu 06.03.2024 r. dotyczącej nie wyrażenia zgody na poszerzenie drogi 10KDD na działkę nr 865 obręb Łęgowo.

Uzasadnienie.

Wzdłuż zachodniej granicy działki nr 865 przebiega działka nr 864 stanowiąca własność Gminy Pruszcz Gdański. Działka ma obecnie szerokość 4,00 m i stanowi dojazd do działek nr 861, 862, 865 i 866.

Ze względu na szerokość tej drogi i fakt, że droga stanowi dojazd i dojście do 4 działek, na których dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, niezbędne jest jej poszerzenie do 5,00m oraz trójkątne ścięcia w miejscu jej włączenia do projektowanej drogi wzdłuż południowej granicy działki nr 865. Jest to minimalna szerokość dla dojeżdż i dojazdów wynikająca z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie *warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

Ponadto należy zaznaczyć, iż celem przestąpienia do sporządzenia planu była rezygnacja z wymogu przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, co umożliwi zabudowę działek zabudową mieszkaniową jednorodziną na własnych działkach, bez przeprowadzania procedury scalania nieruchomości. Zabudowa działek niewątpliwie wiązać się będzie z większym ruchem samochodowym i pieszym, więc wprowadzenie tych minimalnych zmian jest niezbędne dla spełnienia wymogów obowiązujących przepisów.

- 6) nie uwzględnić uwagi wniesionej przez osobę fizyczną pismem złożonym w dniu 06.03.2024 r. dotyczącej nie wyrażenia zgody na poszerzenie dróg wewnętrznych z działek nr 838 i 839.

Uzasadnienie.

Wzdłuż wschodniej granicy działek nr 838 i 839 obręb Łęgowo przebiega działka nr 837 stanowiąca własność Gminy Pruszcz Gdański. Działka stanowi dojazd do działek nr 835 i 839. Droga ma obecnie szerokość 4,00 m.

Ze względu na tę szerokość i charakter tej drogi, stanowiącej dojazd i dojście do wielu działek, na których dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, niezbędne jest jej poszerzenie do minimalnej szerokości 5,00 m oraz ustalenie trójkątnych ścięć w miejscu wjazdów na działki nr 835 i 839 i w miejscu jej włączenia do działki nr 854, stanowiącej główną drogę obsługującą działki. Jest to minimalna szerokość dla dojeżdż i dojazdów wynikająca z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie *warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

Ponadto należy zaznaczyć, iż celem przestąpienia do sporządzenia planu była rezygnacja z wymogu przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, co umożliwi zabudowę działek zabudową mieszkaniową jednorodzinną na własnych działkach, bez przeprowadzania procedury scalani. Zabudowa działek niewątpliwie wiązać się będzie z większym ruchem samochodowym i pieszym, więc wprowadzenie tych minimalnych zmian jest niezbędne dla spełnienia wymogów obowiązujących przepisów.

- 7) nie uwzględnić uwagi wniesionej przez osobę fizyczną pismem złożonym w dniu 06.032024 r. dotyczącej nie wyrażenia zgody na poszerzenie dróg wewnętrznych z dz. 858.

Uzasadnienie.

Wzdłuż zachodniej granicy działki nr 858 obręb Łęgowo przebiega działka nr 857 stanowiąca własność Gminy Pruszcz Gdański. Działka stanowi obecnie dojazd do działek nr 856, 858 i 859.

Droga ma obecnie szerokość 4,00 m. Ze względu na tę szerokość i charakter tej drogi, stanowiącej dojazd i dojście do wielu działek, na których dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, niezbędne jest jej poszerzenie do minimalnej szerokości 5,00 m oraz ustalenie trójkątnych ściąg w miejscu wjazdów na działki nr 835 i 839 i w miejscu jej włączenia do działki nr 854, stanowiącej główną drogę obsługującą działki.

Jest to minimalna szerokość dla dojazdów i dojazdów wynikająca z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie *warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

Ponadto należy zaznaczyć, iż celem przestąpienia do sporządzenia planu była rezygnacja z wymogu przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, co umożliwi zabudowę działek zabudową mieszkaniową jednorodzinną na własnych działkach, bez przeprowadzania procedury scalani. Zabudowa działek niewątpliwie wiązać się będzie z większym ruchem samochodowym i pieszym, więc wprowadzenie tych minimalnych zmian jest niezbędne dla spełnienia wymogów obowiązujących przepisów.

- 8) nie uwzględnić uwagi wniesionej przez osobę fizyczną pismem złożonym w dniu 06.032024 r. w części dotyczącej nie wyrażenia zgody na poszerzenie dróg wewnętrznych z dz. 838 i 839.

Uzasadnienie.

Wzdłuż wschodniej granicy działek nr 838 i 839 obręb Łęgowo przebiega działka nr 837 stanowiąca własność Gminy Pruszcz Gdański. Działka stanowi dojazd do działek nr 835 i 839. Droga przyległa do dz. 838 od strony południowej, droga na dz. 837 ma obecnie szerokość 4,00 m. Ze względu na tę szerokość i charakter tej drogi, stanowiącej dojazd i dojście do wielu działek, na których dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, niezbędne jest jej poszerzenie do minimalnej szerokości 5,00 m oraz ustalenie trójkątnych ściąg w miejscu wjazdów na działki nr 835 i 839 i w miejscu jej włączenia do działki nr 854, stanowiącej główną drogę obsługującą działki.

Jest to minimalna szerokość dla dojazdów i dojazdów wynikająca z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie *warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

Ponadto należy zaznaczyć, iż celem przestąpienia do sporządzenia planu była rezygnacja z wymogu przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, co umożliwi zabudowę działek zabudową mieszkaniową jednorodzinną na własnych działkach, bez przeprowadzania procedury scalani. Zabudowa działek niewątpliwie wiązać się będzie z większym ruchem samochodowym i pieszym, więc wprowadzenie tych minimalnych zmian jest niezbędne dla spełnienia wymogów obowiązujących przepisów.

- 9) nie uwzględnić uwagi wniesionej przez osobę fizyczną pismem złożonym w dniu 06.032024 r. w części dotyczącej nie wyrażenia zgody na zabranie 2,00 m działki nr 834 obręb Łęgowo, w celu poszerzenia drogi wewnętrznych z dz. 838 i 839.

Uzasadnienie.

Wzdłuż wschodniej granicy działek nr 838 i 839 przebiega działka nr 837 stanowiąca własność Gminy Pruszcz Gdański. Działka stanowi dojazd do działek nr 835 i 839. Droga przyległa do dz. 838 od

strony południowej, droga na dz. 837 ma obecnie szerokość 4,00 m. Ze względu na tę szerokość i charakter tej drogi, stanowiącej dojazd i dojście do wielu działek, na których dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, niezbędne jest jej poszerzenie do minimalnej szerokości 5,00 m (na dz. nr 834 o 0,5 m), oraz ustalenie trójkątnych ścięć w miejscu wjazdów na działki nr 835 i 839 i w miejscu jej włączenia do działki nr 854, stanowiącej główną drogę obsługującą działki.

Jest to minimalna szerokość dla dojazdów i dojazdów wynikająca z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie *warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

Ponadto należy zaznaczyć, iż celem przestąpienia do sporządzenia planu była rezygnacja z wymogu przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, co umożliwi zabudowę działek zabudową mieszkaniową jednorodziną na własnych działkach, bez przeprowadzania procedury scalania. Zabudowa działek niewątpliwie wiązać się będzie z większym ruchem samochodowym i pieszym, więc wprowadzenie tych minimalnych zmian jest niezbędne dla spełnienia wymogów obowiązujących przepisów.

10) nie uwzględnić uwag wniesionych przez osobę fizyczną pismem złożonym w dniu 19.03.2024 r. w części dotyczącej:

a) zwężenia szerokości dróg 10KDD i 11KR (w drugiej wersji projektu planu symbol 12KR) oraz rozważenie ruchu dwukierunkowego.

Uzasadnienie.

Drogi wydzielone pomiędzy działkami ogrodniczymi mają obecnie szerokość 4,00 m.

Ze względu na tę szerokość i charakter tych dróg, stanowiących dojazd i dojście do działek niezbędne jest ich poszerzenie do minimum 5,00 m oraz poszerzenie poprzez trójkątne ścięcia w miejscach połączeń dróg i skrętów.

Jest to minimalna szerokość dla dojazdów i dojazdów wynikająca z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie *warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

Ponadto należy zaznaczyć, iż celem przestąpienia do sporządzenia planu była rezygnacja z wymogu przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, co umożliwi zabudowę działek zabudową mieszkaniową jednorodziną na własnych działkach, bez przeprowadzania procedury scalania. Zabudowa działek niewątpliwie wiązać się będzie z większym ruchem samochodowym i pieszym, więc wprowadzenie tych minimalnych zmian jest niezbędne dla spełnienia wymogów obowiązujących przepisów.

b) Umożliwienia wyjazdu z drogi 11KR na drogę 8KDD.

Uzasadnienie.

Umożliwienie wyjazdu z drogi 11KR (w drugiej wersji projektu planu symbol 12KR) na drogę 8KDD (w drugiej wersji projektu planu symbol 11KDD) wymaga zaprojektowania dodatkowego odcinka drogi przez działkę nr 191/9, co ogranicza możliwości zagospodarowania tej działki.

c) Zwężenia drogi 9KDD do 8,00 m.

Uzasadnienie.

Droga o symbolu 9KDD (w drugiej wersji projektu planu symbol 10KDD) wyznaczona została w projekcie planu drogą publiczną, stanowi powiązanie ul. Prostej i projektowanej drogi publicznej 8KDD zaprojektowanej wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem. Droga 9KDD została zaprojektowana wzdłuż działki drogowej nr 872 stanowiącej własność Gminy Pruszcz Gdański. Obecnie na odcinku północno-wschodnim działka jest wykorzystywana jako dojazd do istniejących ogrodów działkowych. Ze względu na planowane w obszarze objętym planem zmiany obecnego użytkowania ogrodów działkowych i upraw rolnych na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nastąpi zwiększenie ruchu samochodowego. Dla zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców i użytkowników tych terenów konieczne jest urządzenie drogi publicznej o szerokości

10,00 m, to jest o parametrach pozwalających na wydzielenie chodników i jezdni. Droga o szerokości 8m nie zapewnia wymaganego bezpieczeństwa.

Ponadto należy zaznaczyć, iż celem przestąpienia do sporządzenia planu była rezygnacja z wymogu przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co spowoduje realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Zmiana funkcji niewątpliwie wiązać się też będzie z większym ruchem samochodowym i pieszym, więc zachowanie w planie drogi 9KDD jest niezbędne.

d) Zmiany drogi 15KPP na KR, o szerokość 8,00 m.

Uzasadnienie.

Teren o symbolu 15KPP w drugiej wersji projektu planu 16KPP), stanowi teren komunikacji pieszej, został wydzielony zgodnie z granicami działki geodezyjnej nr 897 stanowiącej własność Skarbu Państwa. Działka przebiega pomiędzy terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej który ma zapewniony dojazd od ul. Gdańskiej a terenem działek ogrodniczych, które mają zapewniony dojazd od drogi 9KDD.

Zmiana terenu 15KPP na drogę wewnętrzną wiąże się z poszerzeniem pasa terenu z 4m do minimum 8m, co wiąże się z zajęciem części działek na ten cel.

Ponieważ tereny przyległe mają zapewniony dojazd z dróg publicznych, zmiana funkcji terenu 15KPP z terenu komunikacji pieszej na teren drogi wewnętrznej jest nieuzasadniona.

11) nie uwzględnić uwag wniesionych przez osobę fizyczną pismem złożonym w dniu 21.03.2024 r. dotyczących:

a) Zmniejszenie szerokości pasa ochronnego linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

Szerokość pasa ochronnego oznaczonego na rysunku planu wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wyznaczona została na podstawie wniosku

Ustalona w projekcie planu treść nie wyklucza zabudowy ani zmiany sposobu zagospodarowania terenu, wymagane jest natomiast wymagane uzyskanie opinii zarządcy linii przez zmianę sposobu zagospodarowania w tym pasie. Ustalenie to ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia w terenie położonym pod linią i w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

b) Zwężenie drogi 9KDD.

Droga o symbolu 9KDD (w drugiej wersji projektu planu (10KDD), wyznaczona została w projekcie planu jako droga publiczna, stanowi powiązanie ul. Prostej i projektowanej drogi publicznej 8KDD (w drugiej wersji projektu planu (11KDD), zaprojektowanej wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem. Droga 9KDD została zaprojektowana wzdłuż działki drogowej nr 872 stanowiącej własność Gminy Pruszcz Gdański. Na odcinku północno-wschodnim działka jest wykorzystywana jako dojazd do istniejących ogrodów działkowych. Ze względu na planowane w obszarze objętym planem zmiany obecnego użytkowania ogrodów działkowych i upraw rolnych na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług i rezygnację z wymogu scalenia działek, nastąpi zwiększenie ruchu samochodowego. Dla zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców i użytkowników tych terenów konieczne jest urządzenie drogi publicznej o szerokości 10,00 m, to jest o parametrach pozwalających na wydzielenie chodników i jezdni. Droga o szerokości 8m nie zapewnia wymaganego bezpieczeństwa.

Ponadto należy zaznaczyć, iż celem przestąpienia do sporządzenia planu była rezygnacja z wymogu przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zmiana funkcji niewątpliwie wiązać się będzie z większym ruchem samochodowym i pieszym, więc zachowanie w planie drogi 9KDD o zaprojektowanych parametrach szerokości 1,00 m, jest niezbędne.

3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański, fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo – rejon ul. Prostej w Rusocinie w zmienionej wersji, uwzględniającej przyjęte uwagi i wnioski, wyłożony był ponownie do publicznego wglądu w dniach od 4 września 2024 r. do 26 września 2024 r., termin składania uwag upłynął w dniu 11 października 2024 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 18 września 2024 r. W czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański, fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo – rejon ul. Prostej w Rusocinie oraz w ustalonym terminie składania uwag do Wójta Gminy Pruszcz Gdański wpłynęło jedno pismo zawierających uwagi do wyłożonego projektu planu. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Pruszcz Gdański i nie zostały uwzględnione.

4. W odniesieniu do uwag i wniosków nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Pruszcz Gdański, Rada Gminy Pruszcz Gdański, postanawia nie uwzględnić uwag wniesionych przez osobę fizyczną pismem złożonym w dniu 11.10.2024 r., dotyczących:

- 1) Przywrócenie maksymalnej powierzchni zabudowy z dotychczas obowiązującego planu miejscowego tj. 60%.

Uzasadnienie.

Dla obszaru objętego projekt planem, w tym dla terenu oznaczonego symbolem 7MNW-MNB obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna (uchwała nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia 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 uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna). Teren objęty uwagą położony jest w terenie oznaczonym na rysunku tego planu symbolem „MJ”. Dla terenów oznaczonych tym symbolem w paragrafie 64 podano ustalenia dotyczące między innymi: funkcji, minimalnej wielkości działek dla nowej zabudowy, minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnych. W planie nie ustalono wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy, nie ma więc możliwości porównania wskaźników - uwaga jest bezzasadna.

- 2) Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy nadziemnej pozwalającej na wybudowanie budynku zgodnie z maks. wskaźnikami (obecnie przy 2 kond. i 30% pow. zabudowy otrzymamy intensywność 0,6) a plan dopuszcza 0,50.

Uzasadnienie,

Wskaźnik intensywności zabudowy nie musi stanowić wartości otrzymanej przez pomnożenie maksymalnego wskaźnika zabudowy i maksymalnej liczby kondygnacji.

Definicja „intensywności zabudowy” ustalona jest w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. – art. 2 pkt 31: *nadziemna intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na:*

- a) *działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

Ustalona w projekcie planu maksymalna nadziemna intensywność zabudowy o wartości 0,50 oznacza możliwość zabudowy 25 % powierzchni działki przy dwóch pełnych kondygnacjach budynku, lub 30% powierzchni zabudowy dla budynku o jednej pełnej kondygnacji i poddaszu.

Wskaźnik taki przyjęto, aby zagospodarować teren z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej i przestrzeni niezabudowanych, ponieważ teren ten stanowi strefę przejściową pomiędzy przyległą do tego terenu zabudową mieszkaniową wielorodzinną a terenami rolniczymi.

- 3) Jeśli dopuszcza się podpiwniczenie budynków to należałoby określić intensywność podziemną zabudowy.

W projekcie planu nie ustalono podziemnej intensywności zabudowy, a więc może być ona dowolna. Ustalenie tego wskaźnika nie jest wymagane.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/100/2024
Rady Gminy Pruszcz Gdański
z dnia 29 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański, fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo – rejon ul. Prostej w Rusocinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust.1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz.1465) art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530) rozstrzyga się, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy obejmują:

- 1) budowę sieci wodociągowej w terenach komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10KDD, 11KDD, 12KR;
- 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej w terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10KDD, 11KDD, 12KR.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej należące do zadań własnych gminy obejmują:

- 1) budowę dróg publicznych i drogi wewnętrznej wraz z oświetleniem, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10KDD, 11KDD, 12KR;
- 2) budowę ciągu pieszo-rowerowego w terenie 15KP.

3. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić:

- 1) środki własne pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy;
- 2) dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu). Przewodniczący Rady Gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/100/2024

Rady Gminy Pruszcz Gdański

z dnia 29 listopada 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę