

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI
z dnia2022 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część nizinna A.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Pruszcz Gdański uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część nizinna A, zwaną dalej zmianą planu, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Pruszcz Gdański Nr XLIX/30/2010 z dnia 6 sierpnia 2010 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla zmiany planu.

3. Zmiana planu obejmuje zmianę w części tekstowej uchwały Rady Gminy Pruszcz Gdański Nr XXXII/190/2005 z dnia 27 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część nizinna A (opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 141 poz. 3356 z 19.12.2005 r.), w zakresie obowiązującym na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały.

4. Część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania gminy Pruszcz Gdański – część nizinna A pozostaje bez zmian.

§ 2. W uchwale, o której mowa w § 1. ust. 3:

- 1) w §11 pkt 7 skreśla się;
- 2) w §11 po pkt 11, dodaje się pkt 12, który otrzymuje brzmienie: „bryła główna budynku – należy przez to rozumieć podstawową część budynku stanowiącą min. 80% powierzchni zabudowy budynku; nie zalicza się do bryły głównej budynku: dobudowanego garażu, werandy, schodów, ganku, wykusza, lukarny w konstrukcji dachu itp.”;

- 3) w §13 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenów jak w ust. 1 dominują obiekty lub zagospodarowanie wynikające z funkcji podstawowych. Dopuszcza się lokalizację miejsc pamięci typu pomnik, obelisk, tablica upamiętniająca oraz zagospodarowanie terenu o charakterze rekreacyjno-sportowym wynikające z potrzeb mieszkańców, realizowane w formie np. placu zabaw, ogrodu zabaw, siłowni zewnętrznej, obiektów małej architektury, itp.”;
- 4) w §13 ust. 4, 5 i 6 skreśla się;
- 5) § 14 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Dla wszystkich terenów, w których następuje konieczność wydzielenia terenów komunikacji dla co najmniej 8 działek zabudowy mieszkaniowej, obowiązuje opracowanie koncepcji zagospodarowania nieruchomości jako opracowania przedprojektowego będącego podstawą do wykonania operatu geodezyjnego”;
- 6) w §14 ust. 2 tiret 5 otrzymuje brzmienie: „dla zespołów do 4 działek zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości pasa drogowego 8,0 m, z obowiązkiem wykonania placu manewrowego zgodnie z przepisami odrębnymi, przy wydzieleniu więcej niż trzech działek,”;
- 7) w § 14 usuwa się ust. 4;
- 8) § 14 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „Zatwierdzając plan podziału terenu i akceptując koncepcję zagospodarowania nieruchomości, Wójt informuje jaki pozostaje stan władania pasem drogi dojazdowej oraz informuje pisemnie o ustaleniach wynikających z § 12.”;
- 9) § 14 ust. 8 otrzymuje brzmienie: „Obszar opracowań jak w ust. 1 winien obejmować teren przedsięwzięcia z otoczeniem, uwzględniając obsługujące ulice, rowy melioracyjne, cieki wodne, pasy zieleni naturalnej i izolacyjnej.”;
- 10) § 14 ust. 9 otrzymuje brzmienie: „Opracowania jak w ust. 1 opracowują osoby z uprawnieniami w zakresie projektowania architektonicznego lub urbanistycznego.”;
- 11) §15 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Na terenach istniejącego zainwestowania zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania, łącznie ze zmianami granic działek – pod warunkiem, że działania te będą zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały.”;
- 12) w § 17 ust. 7 otrzymuje brzmienie: „Ustala się dopuszczenie lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,”;
- 13) w § 17 ust. 8 otrzymuje brzmienie: „Ustalenia ust. 7 dotyczą terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i terenów zabudowy produkcyjnej, składowej, baz budowlanych i transportowych, z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej.”;
- 14) w § 20 pierwsze zdanie otrzymuje brzmienie: „Ustala się następujące zasady kształtowania dachów bryły głównej budynków:”;
- 15) w § 20 skreśla się pkt 6 i 7;
- 16) § 23 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„W obszarze planu istnieją następujące obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego:

- Dziewięć Włók – budynek mieszkalny, adres: Dziewięć Włók 3 – nr rejestru 791, wpisany decyzją z dnia 27.10.1973 r.;
- Wiślina – brama cmentarna-dzwonnica cmentarza menonickiego – nr rejestru 792, wpisany decyzją z dnia 27.10.1973 r.;
- Wiślina – dom, adres: ul. Gdańska 27 (obecnie: Słoneczna 27) – nr rejestru 794, wpisany decyzją z dnia 27.10.1973 r.;
- Bogatka – dom, adres: Bogatka 30 – nr rejestru 800, wpisany decyzją z dnia 21.12.1973 r.”

17)§ 23 ust. 7 otrzymuje brzmienie: „W obszarze planu wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków”;

18)§ 23 ust. 8 otrzymuje brzmienie: „W obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych jak w ust. 7 obowiązują następujące zasady: roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi”;

19)w § 23 dodaje się ust. 10, 11 i 12, które otrzymują brzmienie:

„10. W obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- Budynek mieszkalny, pocz. XX w., Bystra, ul. Polna 4;
- Budynek mieszkalny, k. XIX w., Bystra Wieś, ul. Jesionowa 3;
- Budynek mieszkalny, pocz. XX w., Bystra Wieś, ul. Jesionowa 17;
- Budynek gospodarczy, XIX/XX w., Bystra Wieś, ul. Jesionowa 21;
- Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Bystra Wieś, ul. Jesionowa 21;
- Budynek gospodarczy, XIX/XX w., Bystra Wieś, ul. Jesionowa 21;
- Brama, 1910, Krępiec 3;
- Budynek mieszkalny, II poł. XIX w., Krępiec 3;
- Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Krępiec 4;
- Budynek mieszkalny, 1931, Krępiec 5;
- Budynek gospodarczy, 1931, Krępiec 5;
- Budynek mieszkalny/gospodarczy, 1819, Krępiec 7;
- Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Krępiec 8;
- Budynek gospodarczy, XIX/XX w., Krępiec 8;
- Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Krępiec 9;
- Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Krępiec 10;
- Budynek mieszkalny, k. XIX w., Lędowo, ul. Dębowa 6;
- Budynek gospodarczy, XIX/XX w., Lędowo, ul. Dębowa 10;
- Budynek mieszkalny, k. XIX w., Lędowo, ul. Nad Mołtawą 1;
- Budynek mieszkalny, 1810, Lędowo, ul. Nad Mołtawą 2;
- Budynek mieszkalny/gospodarczy, poł. XIX w., Lędowo, ul. Nad Mołtawą 5 (d.7);
- Budynek mieszkalny, II poł. XIX w., Lędowo, ul. Nad Mołtawą 24;
- Budynek gospodarczy, XIX/XX w., Lędowo, ul. Nad Mołtawą 26;
- Budynek mieszkalny, poł. XIX w., Lędowo, ul. Nad Mołtawą 26;
- Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Lędowo, ul. Nad Mołtawą 40 (d.38);
- "Modrzewiowy Dwór", d. szkoła, XVIII/XIX w., Lędowo, ul. Szkolna 5;

- Budynek mieszkalny, poł. XIX w., Lędowo-Kolonia, ul. Jesionowa 7;
- Budynek mieszkalny/gospodarczy, 1858, Lędowo-Kolonia, ul. Jesionowa 19;
- Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Mokry Dwór 2;
- Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Mokry Dwór 3;
- Budynek gospodarczy, XIX/XX w., Mokry Dwór 3;
- Budynek gospodarczy 2, XIX/XX w., Mokry Dwór 3;
- Budynek mieszkalny, k. XIX w., Mokry Dwór 7;
- Budynek gospodarczy, k. XIX w., Mokry Dwór 7;
- Budynek mieszkalny, k. XIX w., Mokry Dwór 8;
- Budynek gospodarczy, k. XIX w., Mokry Dwór 8;
- Budynek gospodarczy 2, XIX/XX w., Mokry Dwór 8;
- Budynek mieszkalny, k. XIX w., Mokry Dwór 12 (d.10);
- Budynek gospodarczy, k. XIX w., Mokry Dwór 12 (d.10);
- Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Mokry Dwór 14;
- Budynek gospodarczy, XIX/XX w., Mokry Dwór 15;
- Budynek mieszkalny/gospodarczy, 1944, Mokry Dwór 16;
- Budynek mieszkalny, pocz. XX w., Mokry Dwór 29;
- Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Radunica, ul. Podmiejska 90;
- Budynek gospodarczy, XIX/XX w., Radunica, ul. Podmiejska 90;
- Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Radunica, ul. Raduńska 8;
- Budynek mieszkalny/gospodarczy, XIX/XX w., Radunica, ul. Raduńska 14 (d. 5);
- Budynek mieszkalny, 1869, Rokitnica, ul. Bałtycka 21;
- Budynek mieszkalny, poł. XIX w., Rokitnica, ul. Bałtycka 32;
- Budynek mieszkalny/gospodarczy, 1939, Rokitnica, ul. Kanałowa 2;
- Budynek mieszkalny, pocz. XX w., Rokitnica, ul. Kanałowa 4;
- Budynek gospodarczy, pocz. XX w., Rokitnica, ul. Kanałowa 4;
- Budynek mieszkalny, poł. XIX w., Rokitnica, ul. Ogrodowa 7;
- Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Rokitnica, ul. Ogrodowa 11;
- Szkoła, I ćw. XX w., Rokitnica, ul. Szkolna 2;
- d. cmentarz ewangelicki, XIX/XX w., Rokitnica, ul. Szkolna/ul. Bałtycka;
- Budynek mieszkalny, 1782, Roszkowo, ul. Lipowa 6;
- Budynek gospodarczy, XIX w., Roszkowo, ul. Lipowa 6;
- Budynek mieszkalny, XIX w., Roszkowo, ul. Lipowa 9;
- Budynek gospodarczy, XIX w., Roszkowo, ul. Lipowa 9;
- Stacja trafo, pocz. XX w., Roszkowo, ul. Warszawska 6;
- Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Roszkowo, ul. Warszawska 6;
- Brama, XIX/XX w., Roszkowo, ul. Warszawska 6;
- Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Roszkowo, ul. Warszawska 14;
- Brama, XIX/XX w., Roszkowo, ul. Warszawska 14;
- Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Weselno (Wiślina), ul. Gdańska 19;
- Spichlerz, I ćw. XX w., Weselno (Wiślina), ul. Gdańska 19;
- Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Weselno (Wiślina), ul. Gdańska 39;
- Budynek mieszkalny, II poł. XIX w., Wiślina, ul. Gdańska 7;
- Budynek mieszkalny, 1894, Wiślina, ul. Gdańska 9 (d.8);

- Budynek mieszkalny (d. Weselno 12), k. XIX w., Wiślina, ul. Gdańska 12;
- Budynek mieszkalny, poł. XIX w., Wiślina, ul. Gdańska 45;
- Budynek gospodarczy, poł. XIX w., Wiślina, ul. Gdańska 45;
- Budynek gospodarczy 2, poł. XIX w., Wiślina, ul. Gdańska 45;
- Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Wiślina, ul. Słoneczna 9 (d.21);
- Budynek mieszkalny, lata 30. XX w., Wiślina, ul. Słoneczna 15;
- Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Wiślina, ul. Słoneczna 16;
- Budynek mieszkalny, k. XIX w., Wiślina, ul. Słoneczna 17 (d.29);
- Budynek mieszkalny, 1830, Wiślina, ul. Słoneczna 27;
- Budynek mieszkalny, II poł. XIX w., Wiślina, ul. Słoneczna 43 (d.2);
- Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Wiślina, ul. Słoneczna 45;

11. W stosunku do obiektów wymienionych w ust. 10 przedmiotem ochrony jest lokalizacja budynku oraz jego historyczne elementy: bryła, kształt i pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci dachowych, dyspozycja ścian, rozmieszczenie i wielkość otworów okiennych i drzwiowych, detal architektoniczny – w tym podział stolarki okiennej i drzwiowej, użyte materiały budowlane i kolorystyka; ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków; wszelkie działania w obrębie obiektów ujętych w ewidencji wymagają stosowania przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.”

- 20) §36 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się realizację nowych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 21) §40 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Przy opracowaniu koncepcji zagospodarowania nieruchomości zgodnie z §14 ust. 2 lub koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zgodnie z §28 ust. 3, należy określić niezbędne rezerwy terenu na lokalizację stacji transformatorowych w oparciu o bilans zapotrzebowania energii oraz warunki techniczne zakładu energetycznego.”;
- 22) §59 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Zabudowa jak w ust. 1 dotyczy zagród, budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, obiektów usługowych i turystycznych oraz usług produkcyjnych i małych składów.”;
- 23) §60 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Ustala się minimalną wielkość działki 1000 m² z tolerancją 10%. Minimalna wielkość działki nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów (dróg) oraz na poprawę stanu zagospodarowania działek sąsiednich.”;
- 24) §60 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Ustalenia jak w ust. 3 są podstawą opracowania koncepcji zagospodarowania nieruchomości i projektów podziału terenu zgodnie z ustaleniami ust. 2.”;
- 25) §60 ust. 7 otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenów zabudowy jednorodzinnej na wydzielonej działce dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ludności, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m², stacji paliw oraz obiektów jak w § 62 ust. 6.”;
- 26) w §60 po ust. 7 dodaje się ust. 8, który otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenów jak w ust. 1 obowiązuje minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20,0 m”;

- 27) w §60 po ust. 8 dodaje się ust. 9, który otrzymuje brzmienie: „Ustala się wyznaczenie nie mniej niż 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny, w obrębie działki budowlanej.”;
- 28) w §60 po ust. 9 dodaje się ust. 10, który otrzymuje brzmienie: „W przypadku zabudowy usługowej obowiązują ustalenia §63 ust 4.”;
- 29) w §60 po ust. 10 dodaje się ust. 11, który otrzymuje brzmienie: „Ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej.”;
- 30) w §61 ust. 5 skreśla się;
- 31) §61 ust. 6 otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenu objętego inwestycją zabudowy wielorodzinnej, obowiązuje wydzielenie minimum 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na każde mieszkanie.”;
- 32) w §61 po ust. 6 dodaje się ust. 7, który otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenów jak w ust. 1 dopuszcza się realizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych wielorodzinnych”;
- 33) w §61 po ust. 7 dodaje się ust. 8, który otrzymuje brzmienie: „W przypadku zabudowy usługowej obowiązują ustalenia §63 ust. 4.”;
- 34) §62 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Ustala się minimalną wielkość działek: 1000 m² dla budynków mieszkalnych z wbudowaną usługą lub bez usługi, 1500 m² dla zabudowy z usługą w oddzielnym budynku. Zakres tolerancji wielkości działki ustala się w wysokości 10%. Minimalna wielkość działki nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów (dróg) oraz na poprawę stanu zagospodarowania działek sąsiednich.”;
- 35) §62 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „Na terenach jak w ust. 1 przewiduje się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących.”;
- 36) §62 ust. 9 otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się realizację na wydzielonym terenie różnorodnych usług, zgodnie z zasadami określonymi w § 13 ust. 1 i 2 z wyłączeniem obiektów jak w ust. 6 oraz stacji paliw. Wielkość działek określa się indywidualnie w zależności od charakteru usługi.”;
- 37) w §62 po ust. 11 dodaje się ust. 12, który otrzymuje brzmienie: „W przypadku zabudowy usługowej obowiązują ustalenia §63 ust 4.”;
- 38) w §62 po ust. 12 dodaje się ust. 14, który otrzymuje brzmienie: „Ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej”.

§ 3. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w § 1 ust. 3 pozostają bez zmian.

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

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

Załącznik nr 1
do uchwały Nr/...../2022
Rady Gminy Pruszcz Gdański
z dnia2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część nizinna A.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 293 ze zm.), Rada Gminy Pruszcz Gdański, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część nizinna A wniesiono/nie wniesiono uwagi.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. zmiany planu
...

Załącznik nr 2
do uchwały Nr/...../2022
Rady Gminy Pruszcz Gdański
z dnia2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część nizinna A, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 293 ze zm.), Rada Gminy Pruszcz Gdański, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania prowadzone będą przez właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 2. Zapisy określone w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część nizinna A nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej i nie obciążą budżetu gminy Pruszcz Gdański.