

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI**  
z dnia .....2022 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. 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 wyżynna, 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/178/2005 z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna (opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 88 poz. 1814 z 20.09.2005r.) w zakresie obowiązującym na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

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

- 1) w § 11 usuwa się pkt 7;
- 2) w § 11 dodaje się pkt 11, 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

miejsce 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 usuwa się ust. 4, 5, 6;
- 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) § 14 ust. 2 tiret 5 otrzymuje brzmienie: „dla zespołu 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 jak 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, ciekі 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 § 15 usuwa się ust. 2, 3;
- 13) w § 17 ust. 8 otrzymuje brzmienie: „Ustala się dopuszczenie lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,”;
- 14) w § 17 ust. 9 otrzymuje brzmienie: „Ustalenia ust. 8 dotyczą zabudowy bliźniaczej i szeregowej, zarówno mieszkaniowej jak i usługowej, magazynowej i produkcyjnej, z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej.”;
- 15) w § 20 pierwsze zdanie otrzymuje brzmienie: „Ustala się następujące zasady kształtowania dachów bryły głównej budynków.”;
- 16) § 20 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „budynki mieszkalne z uwzględnieniem pkt 3 – dachy dwuspadowe, symetryczne z poddaszem użytkowym, o spadkach 45° lub półpłaskie o spadkach 12° - 22°, z możliwością stosowania ścianki kolankowej o wysokości maksymalnie 160 cm, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi w kolorze odcieni czerwieni, brązów i grafitu, z zachowaniem jedności typów i kolorów wzdłuż ciągów ulicznych”

- 17) w § 20 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „obiekty uniwersyteckie, obiekty kultury, zespoły budynków administracyjnych i usługowych, budynki centrów handlowych i centrum biznesu, hale produkcyjne i magazynowe, budynki rezydencjonalne – dachy wg rozwiązań indywidualnych z uwzględnieniem ustaleń § 18,”;
- 18) w § 20 usuwa się pkt 6 i 7;
- 19) § 21 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „dla zabudowy usługowej, z uwzględnieniem pkt 2 – jedna do trzech kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia budynków, z wyjątkiem zespołu zabudowy na terenach o symbolu UN i UCB, dla których dopuszcza się trzy kondygnacje, z uwzględnieniem § 30,”;
- 20) § 23 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„W obszarze planu istnieją następujące obiekty i zespoły architektoniczne wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego:

  - 1) Goszyn – zespół dworsko-parkowy z folwarkiem, obejmujący: zespół przestrzenny zabytkowego folwarku, drogę gospodarczą, park, budynki – mieszkalny podworski, spichlerz, ceglane słupki bramne, kamienny budynek gospodarczy, stajnię, oborę z magazynem zbożowym – numer rejestru 1517, wpisane decyzją z dnia 15.02.1995 r.; obiekt wpisany jest również do Gminnej Ewidencji oraz do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
  - 2) Łęgowo – kościół parafialny pw. Św. Mikołaja – nr rejestru 281; wpisany decyzją z dnia 23.02.1962 r.; obiekt wpisany jest również do Gminnej Ewidencji oraz do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
  - 3) Rusocin – zespół dworsko-parkowy z folwarkiem obejmujący: dwór z aleją wjazdową, park, folwark, spichlerz, stajnię, studnię, chlewnię, oborę, stajnię wjazdową z wozownią – nr rejestru 784, wpisany decyzjami z dnia 27.10.1973 r. oraz 16.09.1996 r.; obiekt wpisany jest również do Gminnej Ewidencji oraz do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
  - 4) Żuława – zespół dworsko-parkowy z kościołem pw. Podwyższenia Krzyża Św. i cmentarzem – nr rejestru 313, wpisany decyzją z dnia 06.09.1962 r.; obiekt wpisany jest również do Gminnej Ewidencji oraz do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków”;
- 21) § 23 ust. 9 otrzymuje brzmienie: „W obszarze planu wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków”;
- 22) § 23 ust. 11 otrzymuje brzmienie: „W obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych jak w ust. 9 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”;
- 23) w § 23 dodaje się ust. 13, 14, 15 i 16, które otrzymują brzmienie:

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

  - 1) Park dworski w zespole dworsko-parkowym, XIX w., Arciszewo, ul. Admiralska;
  - 2) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Arciszewo, ul. Admiralska 7/9;
  - 3) Budynek mieszkalny - rządcówka w zespole dworsko-parkowym, IV ćw. XIX w., Arciszewo, ul. Admiralska 10;

- 4) Budynek mieszkalny, IV ćw. XIX w./d. adres Arciszewo 24, Arciszewo, ul. Bajkowa 21;
- 5) Zespół dworsko-parkowy wraz z terenem pofolwarcznym w granicach historycznego założenia, XIX - XX w., Będzieszyn;
- 6) Park dworski, XIX - XX w., Będzieszyn;
- 7) Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Borkowo, ul. Kasztanowa 36;
- 8) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Cieplewo, ul. Długa 37;
- 9) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Cieplewo, ul. Długa 50;
- 10) Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Cieplewo, ul. Długa 55;
- 11) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Cieplewo, ul. Długa 62;
- 12) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Cieplewo, ul. Długa 72;
- 13) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Cieplewo, ul. Długa 76;
- 14) Młyn, I ćw. XX w., Cieplewo, ul. Młynarska 3;
- 15) Zespół folwarku z parkiem, XIX/XX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 16) Dom mieszkalny podworski (rządcówka) w zespole folwarku z parkiem, XIX/XX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 17) Spichlerz w zespole folwarku z parkiem, XIX/XX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 18) Stajnia w zespole folwarku z parkiem, XIX/XX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 19) Obora, ob. magazyn, w zespole folwarku z parkiem, XIX/XX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 20) Magazyn zbożowy w zespole folwarku z parkiem, XIX/XX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 21) Ceglane słupki bramne w zespole folwarku z parkiem, XIX/XX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 22) Kamienny Budynek gospodarczy w zespole folwarku z parkiem, XIX/XX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 23) Park w zespole w zespole folwarku z parkiem, k. XIX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 24) Ceglane słupki bramne i fragmenty ogrodzenia w zespole folwarku z parkiem, XIX/XX w., Goszyn, ul. Derdowskiego;
- 25) d. cmentarz ewangelicki, XIX w./dz. 44, Jagatowo, ul. Górna;
- 26) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Jagatowo, ul. Górna 9;
- 27) Budynek mieszkalny, 1882, Jagatowo, ul. Górna 10;
- 28) Budynek mieszkalny, XIX w., Jagatowo, ul. Kolonia 19;
- 29) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Jagatowo, ul. Żurawia 32;
- 30) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Jagatowo, ul. Żurawia 34;
- 31) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Juszkowo, ul. Kasztanowa 4;
- 32) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Juszkowo, ul. Raduńska 25;
- 33) Budynek mieszkalny, II poł. XIX w., Juszkowo, ul. Raduńska 28;
- 34) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Juszkowo, ul. Raduńska 31;
- 35) Budynek mieszkalny, k. XIX w., Juszkowo, ul. Raduńska 32;
- 36) Budynek mieszkalny, XIX w., Juszkowo, ul. Raduńska 34;
- 37) Budynek mieszkalny, II poł. XIX w., Juszkowo, ul. Raduńska 59;
- 38) Budynek mieszkalny, 1866/d. nr 69, Juszkowo, ul. Raduńska 61;

- 39) Cmentarz katolicki, XIX/XX w./dz. 499, Łęgowo, ul. Cmentarna;
- 40) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Łęgowo, ul. Długa 11;
- 41) Budynek mieszkalny, 1903, Łęgowo, ul. Długa 12;
- 42) Plebania (d. szpital parafialny), połowa XVIII w., Łęgowo, ul. Kościelna 2;
- 43) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Łęgowo, ul. Spacerowa 7;
- 44) Brama, XIX/XX w., Łęgowo, ul. Spacerowa 7;
- 45) Budynek mieszkalny, lata 20/30. XX w., Łęgowo, ul. Spacerowa 13;
- 46) Budynek mieszkalny – biblioteka, II poł. XIX w., Łęgowo, ul. Szkolna 1;
- 47) Cmentarz przykościelny, geneza średniowieczna; XIX w., Łęgowo, ul. Tczewska;
- 48) Mur z bramą boczną, XVIII w., Łęgowo, ul. Tczewska;
- 49) Brama główna, XIX/XX w., Łęgowo, ul. Tczewska;
- 50) Kościół parafialny pw. św. Mikołaja, XIV w.; 1748; 1862 – wieża, Łęgowo, ul. Tczewska;
- 51) Spichlerz, XIX/XX w., Łęgowo, ul. Tczewska 6;
- 52) Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Łęgowo, ul. Tczewska 8;
- 53) Budynek mieszkalny, II poł. XIX w., Łęgowo, ul. Tczewska 14;
- 54) Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Łęgowo, ul. Tczewska 20;
- 55) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Łęgowo, ul. Tczewska 23;
- 56) Budynek mieszkalny, II poł. XIX w., Łęgowo, ul. Tczewska 25;
- 57) Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Łęgowo, ul. Tczewska 27;
- 58) Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Łęgowo, ul. Tczewska 28;
- 59) Budynek gospodarczy, II poł. XIX w., Łęgowo, ul. Tczewska 36;
- 60) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Łęgowo, ul. Tczewska 38;
- 61) Budynek mieszkalny, II poł. XIX w., Łęgowo, ul. Tczewska 40;
- 62) Budynek gospodarczy, 1904, Łęgowo, ul. Tczewska 45;
- 63) Budynek mieszkalny, k. XIX w., Łęgowo, ul. Tczewska 48;
- 64) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Łęgowo, ul. Tczewska 58;
- 65) Budynek mieszkalny, 1903, Łęgowo, ul. Tczewska 62;
- 66) Gajówka, 1885, Malentyn;
- 67) Budynek gospodarczy w zespole gajówki, 1885, Malentyn;
- 68) Stodoła w zespole gajówki, 1885, Malentyn;
- 69) Cmentarz ewangelicki, XIX w., Malentyn;
- 70) Park, XIX w., Rekcin;
- 71) Budynek mieszkalny, lata 20/30. XX w., Rotmanka, ul. Leśna 6;
- 72) Budynek mieszkalny, pocz. XX w., Rotmanka, ul. Leśna 19;
- 73) Budynek mieszkalny, pocz. XX w., Rotmanka, ul. Leśna 32;
- 74) Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Rotmanka, ul. Leśna 34;
- 75) Budynek mieszkalny folwarku – dwojak, XIX/XX w., Rusocin, ul. Gdańska 5;
- 76) Budynek mieszkalny folwarku – dwojak, XIX/XX w., Rusocin, ul. Gdańska 7;
- 77) Budynek mieszkalny folwarku – dwojak, XIX/XX w., Rusocin, ul. Gdańska 18;
- 78) Zespół dworsko-parkowy z folwarkiem, XVIII - p. XX w., Rusocin, ul. Rataja 5;
- 79) Dwór w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, 1800, Rusocin, ul. Rataja 5;
- 80) Park w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, XIX w., Rusocin, ul. Rataja 5;

- 81) Transformator w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, I ćw. XX w., Rusocin, ul. Rataja 5;
- 82) Spichlerz w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, 1910, Rusocin, ul. Rataja 5;
- 83) Stajnia w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, XIX/XX w., Rusocin, ul. Rataja 5;
- 84) Stajnia wjazdowa z wozownią w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, XIX w., Rusocin, ul. Rataja 5;
- 85) Chlewnia w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem XIX/XX w., Rusocin, ul. Rataja 5;
- 86) Obora w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, XIX/XX w., Rusocin, ul. Rataja 5;
- 87) Mur z bramami w zespole dworsko-parkowym, XIX w., Rusocin, ul. Rataja 5;
- 88) Gołębnik w zespole dworsko-folwarcznym, IV ćw. XIX w., Rusocin, ul. Rataja 5;
- 89) Budynek mieszkalny, pocz. XX w., Straszyn, ul. Dworcowa 6;
- 90) Dworzec kolejowy, 1912, Straszyn, ul. Dworcowa 6a;
- 91) Ruiny grobowca rodziny Kitzkatz, poł. XIX w., Straszyn, ul. Młyńska;
- 92) d. cmentarz ewangelicki przy kościele parafialny pw. św. Jacka, XIX w., Straszyn, Poprzeczna;
- 93) Siłownia Kuźnice, 1934, Straszyn, ul. Raduńska;
- 94) Siłownia Kuźnice – transformator, 1934, Straszyn, ul. Raduńska;
- 95) Budynek mieszkalny, pocz. XX w., Straszyn, ul. Raduńska 11;
- 96) Budynek mieszkalny, pocz. XX w., Straszyn, ul. Raduńska 13;
- 97) Młyn, 1903, Straszyn, ul. Spacerowa 1;
- 98) Budynek mieszkalny, XIX/XX w., Straszyn, ul. Spacerowa 5;
- 99) Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Straszyn, ul. Spacerowa 24;
- 100) Elektrownia Przędziszyn – kaskada, 1937, Straszyn, ul. Spacerowa 27;
- 101) Siłownia Przędziszyn, 1937, Straszyn, ul. Spacerowa 27;
- 102) Młyn, XIX/XX w., Straszyn, ul. Starogardzka 79;
- 103) Sala balowa i piwnice dworu, 1860, Świńcz 7;
- 104) Brama, II poł. XIX w., Świńcz 7;
- 105) Mur wewnętrzny, II poł. XIX w., Świńcz 7;
- 106) Mur, II poł. XIX w., Świńcz 7;
- 107) Pawilon – gołębnik, II poł. XIX w., Świńcz 7;
- 108) Pawilon 2 – gospodarczy, II poł. XIX w., Świńcz 7;
- 109) Park, XIX w., Świńcz 7;
- 110) Budynek gospodarczy, XIX/XX w., Świńcz 7;
- 111) Zespół dworsko-parkowy z folwarkiem oraz wsią folwarczną w granicach historycznego założenia, XIX - pocz. XX w., Wojanowo;
- 112) Park w zespole dworsko-folwarcznym, XIX - pocz. XX w., Wojanowo, ul. Parkowa;
- 113) Brama wjazdowa, k. XIX w., Wojanowo, ul. Parkowa;
- 114) Obora (krów mlecznych) w zespole folwarcznym, pocz. XX w., Wojanowo, ul. Parkowa;

- 115) Obora (bukaciarnia) w zespole folwarcznym, XIX/XX w., Wojanowo, ul. Parkowa;
- 116) Budynek trafostacji, pocz. XX w., Wojanowo, ul. Parkowa;
- 117) Budynek mieszkalny, 1915, Żukczyn, ul. Gdańska 21;
- 118) Budynek mieszkalny, 1880, Żukczyn, ul. Gdańska 22 (d.26);
- 119) Budynek gospodarczy, XIX/XX w., Żukczyn, ul. Gdańska 25;
- 120) Budynek mieszkalny, 1930, Żukczyn, ul. Młyńska 1;
- 121) Budynek gospodarczy, lata 20/30. XX w., Żukczyn, ul. Młyńska 1;
- 122) d. młyn; ob. zajazd, II poł. XIX w., Żukczyn, ul. Młyńska 2;
- 123) Budynek mieszkalny, I ćw. XX w., Żukczyn, ul. Młyńska 5;
- 124) Budynek mieszkalny, II poł. XIX w.; 1922, Żukczyn, ul. Młyńska 7;
- 125) Budynek gospodarczy, II poł. XIX w., Żukczyn, ul. Młyńska 7;
- 126) Kościół pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w zespole dworsko-parkowym z kościołem i cmentarzem, II poł. XVIII w., Żuława, ul. Lipowa 20;
- 127) Cmentarz przy kościele pw. Podwyższenia Krzyża Św. w zespole dworsko-parkowym z kościołem i cmentarzem, XIX - XX w., Żuława, ul. Lipowa 20;
- 128) Dwór w zespole dworsko-parkowym z kościołem pw. Podwyższenia Krzyża Św. i cmentarzem, I poł. XIX w., Żuława, ul. Lipowa 22;
- 129) Park w zespole dworsko-parkowym z kościołem pw. Podwyższenia Krzyża Św. i cmentarzem, XVIII - XIX w., Żuława, ul. Lipowa 22;
- 130) Brama w zespole dworsko-parkowym, XIX w., Żuława, ul. Lipowa 22;
- 131) Budynek wagi w zespole dworsko-parkowym, XIX w., Żuława, ul. Lipowa 22.

14. W stosunku do obiektów wymienionych w ust. 13, stanowiących budynki, 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.”

15. W stosunku do obiektów wymienionych w ust. 13, stanowiących parki i zespoły dworsko-parkowe, ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) ochronie podlegają zachowane historyczne elementy zagospodarowania terenu, w tym historyczny przebieg i nawierzchnia dróg i ścieżek, historyczna zieleń komponowana, schody, historyczne ogrodzenia, słupki bramne i inne elementy małej architektury;
- 2) należy zachować zbiorniki i ciekі wodne; dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, stawów rekreacyjnych i oczek wodnych wyłącznie w historycznej lokalizacji;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej;

- 4) nową zabudowę należy realizować w miejscach jej historycznego występowania, zgodnie z materiałami historycznymi i z założeniem harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 5) w przypadku realizowania ewentualnej nowej zabudowy nakazuje się nawiązanie do zasad historycznej kompozycji zespołu poprzez utrzymanie skali i gabarytów zabudowy historycznej, stosowanie form dachów, kolorystyki elewacji i pokryć dachowych oraz detalu architektonicznego, w tym m. in. rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałem stolarki, zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi;
- 6) obowiązuje nakaz ochrony i zachowania historycznego starodrzewu – dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, wycinka możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny, w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych.

16. W stosunku do obiektów wymienionych w ust. 13, stanowiących cmentarze, ochronie podlega: historyczny układ przestrzenny cmentarza, w tym historyczny układ kwater oraz historyczny przebieg dróg i ścieżek, historyczne ukształtowanie terenu, historyczne zainwestowanie terenu, zachowane historyczne nagrobki, ogrodzenia i inne elementy małej architektury oraz historyczna zieleń wysoka. W obrębie historycznego cmentarza wprowadza się zakaz niwelacji terenu, zakaz zabudowy, nakaz prowadzenia działań uczyniających historyczne założenie cmentarza.

- 24) § 36 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Dopuszcza się realizację nowych ujęć, jeżeli nie stanowi to naruszenia funkcji podstawowej terenu, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami szczególnymi.”;
- 25) §40 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Przy opracowaniu koncepcji zagospodarowania nieruchomości, zgodnie z §14 ust. 2, należy określić niezbędne rezerwy terenu na lokalizację stacji transformatorowych w oparciu o bilans zapotrzebowania energii oraz warunki techniczne i uzgodnienia zakładu energetycznego.”;
- 26) § 63 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Zabudowa jak w ust. 1 dotyczy zagród w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, obiektów usługowych i turystycznych oraz usług produkcyjnych i małych składów.”
- 27) § 63 ust. 7 otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenów objętych scaleniem, zgodnie z § 14 ust. 11, ustala się wyłącznie zabudowę jednorodziną wolnostojącą.”;
- 28) w § 63 dodaje się ust. 9, który otrzymuje brzmienie: „Dopuszcza się 1 budynek mieszkalny na działce, z uwzględnieniem § 55 ust. 7.”;
- 29) § 64 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Ustala się minimalną wielkość działki: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m<sup>2</sup>, bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>, szeregowej – 300 m<sup>2</sup> na każdy budynek, z tolerancją 10%. W strefie bezpośrednio przyległej do Osiedla Cztery Pory Roku w Gdańsku dopuszcza się zabudowę bliźniaczą na działkach minimum 300 m<sup>2</sup> i szeregową – minimum 200 m<sup>2</sup> na każdy segment. Minimalna wielkość działki nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów (dróg) oraz na poprawę stanu zagospodarowania działek sąsiednich.”;



- 30) § 64 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Zabudowa inna od wolnostojącej jak w ust. 2 może być realizowana jako uzupełnienie istniejącej zabudowy bliźniaczej i szeregowej lub na terenach projektowanych nowych zespołów zabudowy jednorodzinnej w oparciu o koncepcję zagospodarowania nieruchomości, o której mowa w § 14 ust.1.
- 31) § 64 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „Ustala się obowiązek wydzielenia minimum 1 miejsca postojowego na cztery lokale mieszkalne w obrębie dróg, dla zabudowy jak w ust. 1, niezależnie od ilości miejsc postojowych na terenie działek.”;
- 32) § 64 ust. 6 otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, na wydzielonej działce dopuszcza się realizację budynku usługowego, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>, stacji paliw oraz obiektów jak w § 68 ust. 3.”;
- 33) w § 64 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.”;
- 34) w § 64 dodaje się ust. 10, który otrzymuje brzmienie: „Ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 20 m, dla zabudowy bliźniaczej – 14 m, a dla zabudowy szeregowej – 7 m.”;
- 35) w § 64 dodaje się ust. 11, który otrzymuje brzmienie: „Ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej. W zabudowie szeregowej maksymalna liczba segmentów – 8”;
- 36) w § 64 dodaje się ust. 12, który otrzymuje brzmienie: „Dla obiektów usługowych miejsca postojowe zapewnić zgodnie z § 69 ust. 4.”;
- 37) w § 65 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Zabudowa terenów jak w ust. 1 może mieć charakter zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, rezydencjonalnej lub zagrodowej.”;
- 38) w § 65 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenów jak w ust. 1 zabudowę uzupełniającą ogranicza się do lokalnych obiektów handlowych i gastronomicznych dopuszczonych jedynie po stronie północnej w sąsiedztwie Osiedla Modre w Straszynie oraz zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, jak w § 64, na działkach o powierzchni 1500 – 2000 m<sup>2</sup>.”;
- 39) w § 65 usuwa się ust. 6;
- 40) § 66 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, w obrębie terenów oznaczonych symbolem MU, przy spełnieniu warunków w § 68 ust. 9.”;
- 41) § 66 ust. 6 otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenu objętego inwestycją zabudowy wielorodzinnej obowiązuje wydzielenie minimum 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na każde mieszkanie.”;
- 42) § 67 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Nie ustala się proporcji udziału zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.
- 43) § 67 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Dla zabudowy jednorodzinnej obowiązują ustalenia jak w § 64.”;
- 44) § 67 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Dla zabudowy wielorodzinnej wskaźnik intensywności zabudowy netto ustala się na 1,2, a ilość miejsc parkingowych, łącznie z garażowymi – 1,5 na jedno mieszkanie.”;

- 45) w § 68 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Ustala się minimalną wielkość działki dla zabudowy jak w ust. 1 - 1000 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych z wbudowaną usługą lub bez usługi i 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy z usługą w oddzielnym budynku, dla wydzielonej zabudowy usługowej, jak w ust. 7, wielkość działki ustala się wg § 69 ust. 2. 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.”;
- 46) § 68 ust. 7 otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się realizację na wydzielonym terenie różnorodnych usług, z wyłączeniem obiektów jak w ust. 3 oraz stacji paliw.”
- 47) § 68 ust. 9 otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenów jak w ust. 1 dopuszcza się część mieszkalną w formie zabudowy wielorodzinnej, jeżeli dotyczy to terenów z istniejącą na działce bezpośrednio sąsiadującą z zabudową wielorodzinną oraz z ulicą zbiorczą, od której plan ustala dojazd ulicą dojazdową – KD lub są położone w sąsiedztwie ulicy lokalnej – KL.”;
- 48) w § 68 usuwa się ust. 10;
- 49) w § 69 usuwa się ust. 7;
- 50) § 69 ust. 8 otrzymuje brzmienie: „W obrębie terenów jak w ust. 6, dopuszcza się różnorodne funkcje usługowe, produkcyjne, składowe i transportowe.”;
- 51) § 75 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Ustala się niżej podane klasy dróg, ich symbole oraz wymagane minimalne pasy drogowe:
- 1/ KA – autostrada – 60 m, dwie jezdnie,
  - 2/ KS – drogi ekspresowe – 50 m, dwie jezdnie,
  - 3/ KGP – drogi główne ruchu przyspieszonego, pas drogi 25 m, jedna jezdnia; pas ulicy 30 m, jedna jezdnia,
  - 4/ KG – drogi główne wojewódzkie – zgodnie z zapisami ust. 3, drogi główne pozostałe – pas drogi i ulicy 25 m, jedna jezdnia,
  - 5/ KZ – drogi zbiorcze wojewódzkie – zgodnie z zapisami ust. 3, drogi zbiorcze pozostałe – pas drogi i ulicy 20 m, jedna jezdnia,
  - 6/ KL – drogi lokalne – pas drogi 15 m, pas ulicy 12 m,
  - 7/ KD – drogi dojazdowe – pas drogi 15 m, pas ulicy 10 m,
  - 8/ KPJ – ciągi pieszo-jezdne – minimalny pas ulicy 5,5 m.”;
- 52) § 75 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Szerokość pasów drogowych i linii rozgraniczających dróg publicznych wojewódzkich ustala się zgodnie ze stanem własności oraz wydanymi decyzjami administracyjnymi. W przypadku szerokości pasa drogowego dróg innych kategorii odczytuje się z rysunku, z uwzględnieniem ustaleń ust. 2, 4 i 5, z niezbędną korektą w oparciu o projekt techniczny budowy, przebudowy i modernizacji drogi i skrzyżowań.”

**§ 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 dnia .....2022 r.**

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

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. 503), Rada Gminy Pruszcz Gdański, rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** 1. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna 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 dnia .....2022 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyżywna, 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. 503), 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 wyżywna nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej i nie obciążą budżetu gminy Pruszcz Gdański.