



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 21 maja 2013 r.

Poz. 2221

UCHWAŁA NR XXX/31/2013 RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 18 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, w zakresie działek nr 45/4 i 45/5 w miejscowości Łęgowo

Na podstawie art. 20 i art. 27, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567),

w związku z uchwałą nr VIII/66/2011 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 12 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, w zakresie działek nr 45/4 i 45/5 w miejscowości Łęgowo,

Rada Gminy Pruszcz Gdański uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, w zakresie działek nr 45/4 i 45/5 w miejscowości Łęgowo, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański” uchwalonego uchwałą nr X/75/99 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 15 lipca 1999 r. zmienionego uchwałą nr VI/40/2003 z dnia 29 kwietnia 2003 r., uchwałą nr XLIX/30/2010 z dnia 2 czerwca 2010 r. i uchwałą nr LII/50/2010 z dnia 6 sierpnia 2010 r.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, w zakresie działek nr 45/4 i 45/5 w miejscowości Łęgowo, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, w zakresie działek nr 45/4 i 45/5 w miejscowości Łęgowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, w zakresie działek nr 45/4 i 45/5 w miejscowości Łęgowo – zwaną dalej planem.

5. Plan obejmuje działki nr 45/4 i 45/5 położone w miejscowości Łęgowo, po południowej stronie ul. Nowej o łącznej powierzchni ok. 1,50 ha w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, w zakresie działek nr 45/4 i 45/5 w miejscowości Łęgowo, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, w zakresie działek nr 45/4 i 45/5 w miejscowości Łęgowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej - niniejszej uchwale i w części graficznej - na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru objętego planem oraz ustaleń szczegółowych – kart terenów, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

3. Ustalenia ogólne określają:

- 1) definicje pojęć używanych w planie - zawarte w § 4 niniejszej uchwały;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zawarte w § 5 niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zawarte w § 6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zawarte w § 7 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zawarte w § 8 niniejszej uchwały;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - zawarte w § 9 niniejszej uchwały;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości - zawarte w § 10 niniejszej uchwały;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zawarte w § 11 niniejszej uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zawarte w § 12 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zawarte w § 13 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w postaci kart terenów i zawarte są w § 14 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia graficzne zawarte są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice i zasady zagospodarowania terenów: granice obszaru objętego planem; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; nieprzekraczalne linie zabudowy; teren zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
- 2) przeznaczenia terenów funkcjonalnych i komunikacji: 1.M/U – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej; 2.KD-D - teren dróg publicznych - droga dojazdowa;

- 3) oznaczenia identyfikacyjne terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, tj. symbole literowo-cyfrowe, zawierające kolejny numer terenu i symbol literowy oznaczający przeznaczenia terenu wg § 14 uchwały;
- 4) pozostałe ustalenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) bryła główna budynku: podstawowa, największa bryła budynku; za bryłę główną nie uważa się ryzalitu poprzecznego oraz elementów typu: dobudowany garaż, weranda, ganek itp. w części parterowej budynku;
- 2) infrastruktura techniczna: sieci, przyłącza i obiekty infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikację, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji, elektroenergetyki;
- 3) intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; powierzchnia całkowita zabudowy rozumiana jest jako łączna powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych wszystkich budynków występujących na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją;
- 4) kalenica główna budynków: kalenica nad bryłą główną budynku (wg definicji podanej w pkt 1);
- 5) linia rozgraniczająca: należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji) lub różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania, opisanymi innym symbolem literowo-cyfrowym;
- 6) miejsca postojowe: miejsca postojowe dla samochodów na powierzchni terenu;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy : należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji nowo realizowanego obiektu od linii rozgraniczającej terenu; linia ta nie dotyczy: logii, balkonów, wykuszy, dachów, wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości do 1,0 m, istniejących obiektów usytuowanych przed tą linią oraz: chodników, parkingów, miejsc postojowych, dojazdów, zieleni, infrastruktury technicznej, przy zachowania wymogów przepisów odrębnych;
- 8) powierzchnia zabudowy : powierzchnia rzutu pionowego maksymalnych zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków i wiat na powierzchnię terenu (z uwzględnieniem części podziemnych wystających ponad powierzchnię terenu); do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych – nie obudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów, wykuszy, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany o konstrukcji drewnianej, zbiorniki na ścieki i wody opadowe);
- 9) przepisy odrębne : należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 10) rysunek planu : należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) teren: należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązuje przeznaczenie i zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 14;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynna: należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią (dla tarasów i stropodachów o powierzchni minimum 10 m²) oraz wodę powierzchniową na tym terenie. Do powierzchni terenu biologicznie czynnej nie wlicza się miejsc postojowych i parkingów, niezależnie od sposobu utwardzenia;
- 13) ustawa : należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami);

- 14) wskaźnik zabudowy : określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (rozumianą według definicji podanej w pkt 8) w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 15) wysokość budynku : wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części znajdującej się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej krawędzi dachu; podana w ustaleniach szczegółowych planu wysokość nie dotyczy masztów, kominów, infrastruktury technicznej;
- 16) zielen izolacyjno-krajobrazowa : rozumie się przez to grupy roślinności (drzew, krzewów, zielni niskiej) spełniające cele izolacji akustycznej, przestrzennej i krajobrazowej pomiędzy budynkami i zagospodarowaniem na działce budowlanej a terenami otaczającymi.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Zasady lokalizacji obiektów i nośników reklamowych:

- 1) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.M/U ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych wolnostojących i umieszczonych na budynkach (powierzchnia tablicy na budynku maksimum 2,00 m²);
- 2) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.KD-D ustala się zakaz lokalizacji urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych.

2. Zasady lokalizacji ogrodzeń:

- 1) stosować ogrodzenia ażurowe, np. z siatki, drewna, ogrodzenia metalowe; dopuszcza się podmurówki pełne do wysokości 0,5 m od poziomu terenu przy ogrodzeniu, słupki murowane, stalowe, betonowe; maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych i wewnętrznych 1,60 m;
- 2) zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych betonowych.

3. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustalone w § 14 niniejszej uchwały.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym oraz o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) poziom emisji hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;
- 5) dla prowadzonej działalności (usługowej, produkcyjnej, składowej, obsługi komunikacji itp.) ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami innych funkcji;
- 6) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania na terenach przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac budowlanych na istniejący drenaż należy go zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;
- 7) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko

występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

3. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenów określone w ustaleniach szczegółowych - dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych w § 14 niniejszej uchwały oraz poprzez zasady rozwiązania systemów infrastruktury technicznej określone w § 12 niniejszej uchwały.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani tereny podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani tereny ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański.

2. Na obszarze objętym planem dla realizacji celów publicznych jest przeznaczony teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.KD-D.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Dla obszaru objętego planem mają zastosowania przepisy art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. Nr 121 z 2004 r., poz. 1266, z późn. zm.). Na cele nierolnicze przeznacza się grunty rolne klasy R IIIa o powierzchni 1,4966 ha na podstawie Decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi znak GZ.tr.057-602-266/12 z dnia 19 czerwca 2012 r.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

4. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczającej (poziomej wewnętrznej) lotniska wojskowego Pruszcz Gdański:

- 1) wszelkie obiekty o wysokości równej i większej niż 50 m npm należy każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;
- 2) obiekty stanowiące przeszkody lotnicze muszą być zgłoszone Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651).

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się łączenie wydzielonych działek i podział działek mający na celu wydzielenie działek budowlanych oraz terenów komunikacji; podział działek nie może naruszać linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu; minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych podano w § 14.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Na obszarze objętym planem wydziela się teren na poszerzenie istniejącej drogi publicznej - ul. Zielonej, przyległej do obszaru objętego planem od strony wschodniej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.KD-D.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem:

- 1) od drogi publicznej – drogi gminnej, ulicy Nowej, przyległej do obszaru objętego planem od strony północno-zachodniej;

- 2) od drogi publicznej – drogi gminnej, ulicy Zielonej, przyległej do obszaru objętego planem od strony wschodniej, przez teren 2.KD-D;
- 3) z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu 1.M/U.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się lokalizację podziemnych sieci rozprowadzających w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci rozprowadzających poza terenami dróg wyłącznie w przypadku braku innych możliwości ich prowadzenia.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne;
- 3) dla ludności z obszaru opracowania należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych: odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków technologicznych: odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po oczyszczeniu z zanieczyszczeń i osadów zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

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

- 1) z dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych: na teren działek budowlanych lub teren objęty inwestycją;
- 2) z dachów budynków usługowych i produkcyjnych alternatywnie:
 - a) na teren działek budowlanych, teren objęty inwestycją lub do własnych zbiorników;
 - b) do kanalizacji deszczowej - za zgodą i na warunkach ustalonych z zarządcą sieci;
- 3) z placów i parkingów na terenach zabudowy usługowej: jak w pkt 2; wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić z zanieczyszczeń i osadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) z drogi publicznej 2.KD-D: do kanalizacji deszczowej lub do gruntu;

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii;
- 2) projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przyjąć jako kablową (podziemną), usytuowaną w liniach rozgraniczających dróg lub jako napowietrzną, prowadzoną wzdłuż dróg lub wzdłuż granic działek, w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zabudowy terenów;
- 3) budowa sieci energetycznych średniego napięcia winna być realizowana w pasach technicznych, drogach oraz po trasach wynikających ze szczegółowych ustaleń z zarządcą sieci energetycznej na etapie projektowania;
- 4) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych w obrębie terenu przeznaczonego do zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.M/U; stacje nasłupowe bez ograniczeń.

7. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;

8. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy (butlowy). Rozbudowa sieci gazowych na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci.

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

- 1) planowaną sieć telekomunikacyjną należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przewidzianych pod ciągi komunikacyjne.

10. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne: gromadzenie w pojemnikach i wywóz na składowisko odpadów;
- 2) odpady inne niż komunalne, w tym technologiczne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą z dnia 27 kwietnia 1997 r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1245, ze zm).

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie, można je użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania tego przeznaczenia, jeśli jest niezgodne z ustaleniami planu.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

1. KARTA TERENU 1.M/U.

- 1) OZNACZENIE LITEROWO – CYFROWE I ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU: 1.M/U, powierzchnia 1,461 ha;
- 2) PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami (gospodarczymi, garażami, itp.), miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami, infrastrukturą techniczną; na działce nr 45/5 dopuszcza się również budynki szeregowe, maksymalnie 4 budynki w jednym szeregu;
 - b) zabudowa usługowa (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 300 m²) wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami (w tym magazynowymi, pomocniczymi, technicznymi itp.), miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami, infrastrukturą techniczną; na działkach z zabudową usługową dopuszcza się budynki mieszkalne w formie domów jednorodzinnych wolnostojących lub połączonych z obiektem usługowym oraz pomieszczenia mieszkalne w budynkach o innej funkcji; pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych, muszą spełniać wymogi norm obowiązujących dla funkcji chronionych;
 - c) dopuszcza się:
 - lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Dz. U. nr 106, poz. 675),

- inną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenów objętych planem,
- wydzielenie dróg wewnętrznych według następujących zasad: szerokość minimum 8 m; przy dojeździe do 1 działki budowlanej dopuszcza się szerokość minimum 5 m; drogi projektować jako przełotowe (połączone z drogami publicznymi lub wewnętrznymi wydzielonymi w obszarze objętym planem) lub zakończone zatoką do zawracania o wymiarach minimum 15 m x 15 m; w wydzielanych drogach wewnętrznych uwzględnić lokalizację miejsc postojowych w ilości minimum 1 mp/1 działkę budowlaną przyległą do tej drogi;

d) wyklucza się :

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) oraz określone w § 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - wykluczenie nie dotyczy dróg oraz infrastruktury technicznej; zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) oraz określone w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeśli w wyniku postępowania o uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych i przeprowadzoną ocenę oddziaływania na środowisko stwierdzony zostanie obowiązek opracowania raportu oddziaływania na środowisko, bez względu na wynik tego raportu lub zostanie wskazane ich negatywne oddziaływanie na środowisko i otoczenie - wykluczenie nie dotyczy dróg oraz infrastruktury technicznej; zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- handel hurtowy, składy materiałów budowlanych, składy złomu i innych odpadów, magazyny wolnostojące, stacje paliw, warsztaty naprawy i obsługi pojazdów oraz stolarnie;
- elektrownie wiatrowe.

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) budynki usługowe:

- 1 lub 2 kondygnacje nadziemne do 9 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia od 15 ° – 45°,
- kalenica główna usytuowana równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę,
- dach w kolorach: odcienie koloru czerwonego, brązowego i grafitu;

b) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym) do 9 m; dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
- dach: dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia od 35° - 45°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,
- dach pokryty dachówką lub blachodachówką w kolorach: odcienie koloru czerwonego, brązowego i grafitu;

c) budynki inne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne do 6 m; dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; dach o kącie nachylenia do 45°;

d) budynki o długości większej niż 20 m należy sytuować dłuższym bokiem i kalenicą prostopadłe
do linii rozgraniczającej z ul. Nową;

4) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźnik zabudowy: minimalny nie ustala się; maksymalny do 0,30 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny nie ustala się, maksymalny do 0,90;
- c) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy usługowej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
 - dla zabudowy usługowej z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją na każdy budynek mieszkalny;
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy od strony południowo-zachodniej (wzdłuż granicy z działkami nr 45/11 i 2012) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w odległości 4 m od granicy z działkami nr 45/11 i 2012; dla działek z zabudową usługową i mieszkaniowo-usługową w odległości 6 m od granicy z działkami nr 45/11 i 2012 – jak na rysunku planu;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż pozostałych linii rozgraniczających - jak na rysunku planu;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek i budowlanych (nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dróg oraz działek wydzielanych na poprawę sposobu zagospodarowania działek sąsiednich):
 - zabudowa usługowa minimum 1000 m² na każdy budynek funkcji podstawowej,
 - zabudowa usługowa z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym minimum 2000 m²,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca minimum 1000 m² na każdy budynek mieszkalny; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza minimum 500 m² na każdy budynek mieszkalny; zabudowa szeregowa (na działce nr 45/5) minimum 300 m² na każdy budynek mieszkalny; dla wskazanych wartości minimalnych ustala się tolerancję 10%.

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z ul. Nowej i z ul. Zielonej lub z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji:
 - minimum 1,5 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - minimum 2 miejsca postojowe/100 m² pow. użytkowej obiektów usługowych i minimum 1 mp/3 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 mp;
 - miejsca postojowe należy realizować na terenie działki budowlanej będącej przedmiotem inwestycji;
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- a) wzdłuż linii rozgraniczających terenu ustala się wymóg wprowadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej, jak oznaczono na rysunku planu; dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną od granicy z działkami nr 45/11 i 2012 dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa zieleni do 4 m;
- b) teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego Pruszcz Gdański - obowiązują ustalenia podane w paragrafie 9 ust. 4;

7) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 10%.**2. Karta terenu 2.KD-D .**

- 1) OZNACZENIE LITEROWO – CYFROWE I ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU: 2.KD-D, powierzchnia 0,025 ha; 2)PRZEZNACZENIE TERENU: teren dróg publicznych – droga dojazdowa; teren przeznaczony do poszerzenia ul. Zielonej i jej skrzyżowania z ul. Nową;
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:
 - a) parametry: szerokość w liniach rozgraniczenia minimum 4 m - jak na rysunku planu; wyposażenie: jezdnia (lub jej fragment), chodnik, zieleń;
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Dz. U. nr 106, poz. 675),
 - lokalizację innej infrastruktury technicznej z wykluczeniem elektrowni wiatrowych, inne urządzenia i obiekty drogowe, zieleń;
 - c) wyklucza się: lokalizację tymczasowych kiosków usługowych.
- 4) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
 - a) w obrębie terenu obowiązują ograniczenie wysokości obiektów budowlanych według ustaleń podanych w § 9 ust. 4;
 - b) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na teren przyległy;
- 5) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

§ 15. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.M/U ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 10%.

2. Terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KD-D nie dotyczy stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

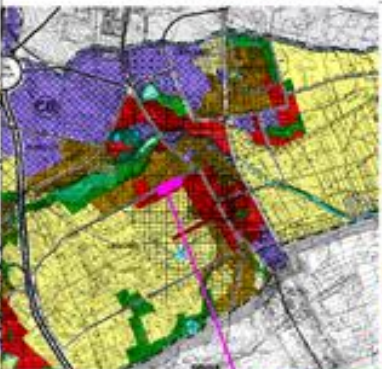
§ 16. Traci moc uchwała nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 88 z dnia 20 września 2005 r. poz. 1814, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański - część wyżywna, w granicach objętych niniejszym planem.

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

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

Przewodniczący Rady

Marek Kowalski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/31/2013
Rady Gminy Pruszcz Gdański
z dnia 18 kwietnia 2013

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański - część wyżynna, w zakresie działek nr 45/4 i 45/5 w miejscowości Łęgowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), Rada Gminy Pruszcz Gdański rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański - część wyżynna, w zakresie działek nr 45/4 i 45/5 w miejscowości Łęgowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony do publicznego wglądu w dniach od dnia 20 sierpnia 2012 r. do dnia 20 września 2012 r. Termin składania uwag ustalony w ogłoszeniach o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 4 października 2012 r.

2. W okresie udostępnienia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko oraz w ustalonym terminie składania uwag nie złożono uwag ani wniosków do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko.

3. Uwagi do projektu zmiany planu wniosła Komisja Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Komunalnej Protokółem z dnia 10.12.2012 r. Uwagi dotyczyły:

- 1) *przeanalizowania zapisów określających usługi pod kątem ograniczenia gamy, precyzyjnego określenia rodzaju usług pod kątem uciążliwości dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej;*
- 2) *poinformowania radnych o wyłożeniu projektu planu zagospodarowania przestrzennego.*

4. Złożone przez Komisję Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Komunalnej uwagi zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański - część wyżynna, w zakresie działek nr 45/4 i 45/5 w miejscowości Łęgowo w zmienionej wersji wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony została ponownie do publicznego wglądu w dniach od 21 stycznia 2013 r. do 18 lutego 2013 r. Termin składania uwag ustalony w ogłoszeniach o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 5 marca 2013 r.

5. W okresie ponownego udostępnienia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko oraz w ustalonym terminie składania uwag nie złożono uwag ani wniosków do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko.

Przewodniczący Rady

Marek Kowalski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/31/2013
Rady Gminy Pruszcz Gdański
z dnia 18 kwietnia 2013

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański - część wyżynna, w zakresie działek nr 45/4 i 45/5 w miejscowości Łęgowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), Rada Gminy Pruszcz Gdański rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym planem występuje projektowana inwestycja z zakresu infrastruktury drogowej zaliczona do zadań własnych gminy:

- 1) Poszerzenie linii rozgraniczających istniejącej ulicy Zielonej i budowa elementów ulicy - w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KD-D, obejmującego część szerokości ulicy. Inwestycja wiąże się z wykupieniem nieruchomości dla realizacji celów publicznych o powierzchni 250 m².

2. Projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej, o których mowa w ust. 1 finansowane będą przez zarządcę drogi.

3. Na obszarze objętym planem nie występują inne projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w rozumieniu planu zaliczone do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

Marek Kowalski