



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 28.10.2024 r.

Poz. 4445

### UCHWAŁA NR VI/67/2024 RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 27 września 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo**

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. 609 i 721) uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIX/65/2020 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo i uchwałą nr LXIV/8/2024 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 26 stycznia 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XIX/65/2020 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo (zmniejszającą granice planu), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański (t.j. uchwała nr IV/29/2024 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 20 czerwca 2024 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 60,10 ha.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, i wody powierzchniowe śródlądowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) formy dóbr kultury współczesnej, obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

§ 3. 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnię zabudowy wyznacza się przez rzut bryły budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni: elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych budynku, np. schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, zewnętrznych obiektów pomocniczych, np. szklarni i przybudówek;
- 2) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków i wiat; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,5 m w przypadku balkonów, tarasów, niezabudowanych schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp. o ile nie narusza przepisów odrębnych, w tym przepisów o drogach publicznych. Linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, o ile nie narusza przepisów odrębnych, w tym przepisów o drogach publicznych;
- 5) zabudowa zwarta – zgrupowanie co najmniej 2 budynków, przylegających do siebie ścianą, ścianami lub ich fragmentami.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (np. studni głębinowych), realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się obowiązek retencjonowania wód na terenie działki budowlanej z co najmniej 50% powierzchni utwardzonych i dachów (w zbiornikach retencyjnych, retencyjno – rozsączających lub w formie małej retencji). Pozostałe wody należy odprowadzać powierzchniowo na teren działki budowlanej (z zakazem zalewania działek sąsiednich), jeśli pozwalają na to warunki gruntowo – wodne gwarantujące odbiór wód, potwierdzone badaniami gruntu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Dopuszcza się wykorzystanie wód do celów gospodarczych lub odprowadzanie ich do odbiorników zewnętrznych poprzez zawory regulacji przepływu, przyjmując wielkość spływu odprowadzanej wody do tych odbiorników, nie większą jak z terenu użytkowanego rolniczo,
  - b) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi. Powyższe nie dotyczy rozbudowy istniejących obiektów budowlanych lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu – w tym przypadkach należy stosować pkt a,
  - c) ustala się obowiązek odprowadzania wód z dróg publicznych i dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) do obliczenia ilości wód opadowych należy stosować wskaźnik natężenia deszczu przed redukcją nie mniejszy niż 172 l/s/ha (dla T= 10 min.), przy czym dla terenów o spadkach powyżej 4% należy stosować mnożnik nie mniejszy niż 1,1 ,

- e) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych, nie związanych z drogą krajową nr 91 i drogą ekspresową S6, do elementów odwodnienia tych dróg;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się realizację kubaturowych stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy tej działki, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Wolnostojące urządzenia pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż 500 kW, urządzenia inne niż wolnostojące mogą posiadać moc dowolną. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują;
- 6) zaopatrzenie w gaz – ze zbiorników na gaz płynny lub z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło - niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Wolnostojące urządzenia pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż 500 kW, urządzenia inne niż wolnostojące mogą posiadać moc dowolną. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują;
- 8) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;
- 9) na rysunku planu wyznaczono osie istniejących linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi – pasami technologicznymi o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach). Dopuszcza się zmianę lokalizacji, przebudowę, nadbudowę lub likwidację powyższych linii wraz ich strefami ochronnymi. W pasach stref ochronnych istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w tych pasach po spełnieniu wymogów przepisów odrębnych;
- 10) na rysunku planu wyznaczono oś gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną dla obiektów zakładów przemysłowych, w odległości 50 m od osi gazociągów, zgodnie z rysunkiem planu. Dla poszczególnych typów obiektów obowiązują różne wielkości strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązują ograniczenia i zakazy zabudowy w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację zbiorników rekreacyjnych, przeciwpożarowych i retencyjnych na obszarze całego planu;
- 13) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych. Jednocześnie całkowita wysokość obiektów budowlanych, mierzona do ich najwyższego punktu, nie może być wyższa niż 50 m nad poziomem morza;
- 14) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi ekspresowej S6 i drogi krajowej nr 91, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod tymi drogami i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym;
- 15) zabrania się umieszczania w sąsiedztwie drogi ekspresowej S6 i drogi krajowej nr 91 urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu;
- 16) na obszarze planu mogą występować niezainwentaryzowane drenaże i sączki drenarskie. W przypadku ich przerwania należy bezwzględnie je przebudować, przywracając spójność systemu drenarskiego.

### 3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z drogi ekspresowej S6 i drogi krajowej nr 91;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z drogi powiatowej w obszarze jej oddziaływania z drogą krajową nr 91;
- 3) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z powiatowej drogi publicznej, gminnych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, w tym poprzez działki drogowe znajdujące się poza planem;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 10 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
  - a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, jednocześnie nie mniej niż 3,
  - b) dla lokali biurowych i administracyjnych nie mniej niż 2,5 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, jednocześnie nie mniej niż 3,
  - c) dla banków nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, jednocześnie nie mniej niż 3,
  - d) dla obiektów usług oświaty nie mniej niż 3,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych, jednocześnie nie mniej niż 5,
  - e) dla obiektów usług sportu, rekreacji i rozrywki nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 użytkowników, przebywających w obiekcie jednocześnie,
  - f) dla kin, klubów, teatrów, aquaparków, lunaparków, hal widowiskowych i usług gastronomicznych nie mniej niż 3,5 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 10 użytkowników przebywających w obiekcie jednocześnie, siedzeń na widowni lub miejsc konsumpcyjnych,
  - g) dla usług zdrowia nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 gabinet, jednocześnie nie mniej niż 3,
  - h) dla części hotelowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny, pokój hotelowy lub apartament,
  - i) dla lokali handlowych i innych lokali usługowych, nie wymienionych powyżej, nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 3 miejsca na 1 lokal usługowy,
  - j) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,
  - k) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą,
  - l) w przypadku realizacji parkingu terenowego dla co najmniej 5 pojazdów, obowiązuje nasadzenie na parkingu zieleni wysokiej w proporcji jedno drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc postojowych,
  - m) przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 6) lokalizacja miejsc postojowych dla rowerów w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
  - a) dla zabudowy usługowej należy przyjąć nie mniej niż nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,

- b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
- c) przez miejsce do postojowe dla rowerów należy rozumieć miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych działki budowlanej, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem.

#### 4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową lub obiekty produkcyjne, składy i magazyny ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>. Powyższa wielkość nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, lub regulacji granic;
- 2) dla działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, i tereny wód powierzchniowych śródlądowych ustala się dowolną wielkość;
- 3) dopuszcza się połączenie nieruchomości;
- 4) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej.

#### 5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, i tereny wód powierzchniowych śródlądowych ustala się dowolną wielkość;
- 2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową lub obiekty produkcyjne, składy i magazyny ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10 m;
- 4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;
- 5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

#### 6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 Subniecka Gdańska, w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;
- 3) na obszarze planu nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych o funkcji akustycznie chronionej obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 5) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu oddziaływań akustycznych wymagane jest zastosowanie środków technicznych w celu doprowadzenia poziomu hałasu do obowiązujących norm.

#### 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego:

- 1) fragmenty planu znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, które oznaczono na rysunku planu;
- 2) wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wymaga prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### 8. Ustalenia inne:

- 1) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) ze względu na położenie planu w strefie ochronnej lotniska wojskowego Pruszcz Gdański całkowita wysokość obiektów budowlanych, mierzona do ich najwyższego punktu, nie może być wyższa niż 50 m nad poziomem morza;
- 3) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód śródlądowych powierzchniowych (tereny 3WS i 12WS) w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu wód, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

§ 4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1U,P** o powierzchni 12,93 ha, **2U,P** o powierzchni 2,67 ha, **4U,P** o powierzchni 4,14 ha, **5U,P** o powierzchni 2,36 ha, **6U,P** o powierzchni 2,57 ha, **7U,P** o powierzchni 4,95 ha, **11U,P** o powierzchni 7,77 ha i **13U,P** o powierzchni 17,80 ha:

- 1) teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową oraz zabudową obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zamiennie. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków zgodnie z ustaleniami planu. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - a) zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych przepisami odrębnymi,
  - b) obiektów wymagających nieobudowanych składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,
  - c) składowisk odpadów niebezpiecznych,
  - d) zakładów przetwarzania odpadów niebezpiecznych, złomu, autozłomów, wytwórni mas bitumicznych,
  - e) grzebowisk dla zwierząt i spalarni zwłok;
- 2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej remontów lub przebudowy. Dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na terenie;
- 3) fragment terenu 1U,P znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w związku z powyższym obowiązują ustalenia ogólne z §3. ust. 7;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Przy czym dopuszcza się w obrębie planu realizację:
  - a) pod drogami wewnętrznymi i pod drogą publiczną: tuneli, przejazdów lub kanałów technologicznych,
  - b) pod drogami wewnętrznymi podziemnych części budynków,
  - c) nad drogami wewnętrznymi: mostków, łączników, przejazdów lub zadaszeń lub nadziemnych części budynków. Jednocześnie należy zachować w świetle wysokość skrajni drogi nie mniejszą niż 6,0 m, a szerokość powyższych obiektów budowlanych ponad drogą nie może być większa niż 12,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) na terenie 1U,P pomiędzy Strugą Gęś a maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy nasadzić wielostopniową i zimozieloną zieleń izolacyjno-krajobrazową (drzewa i krzewy), o szerokości nie mniejszej niż 10m;

- 7) na terenie 1U,P pomiędzy autostradą A1 a maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i pomiędzy drogą ekspresową S6 a maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy nasadzić wielostopniową i zimozieloną zielen izolacyjno-krajobrazową (drzewa i krzewy), o szerokości nie mniejszej niż 10m;
- 8) na terenach 1U,P i 13U,P pomiędzy drogą powiatową a maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy nasadzić wielostopniową i zimozieloną zielen izolacyjno-krajobrazową (drzewa i krzewy), o szerokości nie mniejszej niż 5m;
- 9) na terenach 4U,P, 5U,P, 6U,P i 7U,P pomiędzy drogą ekspresową S6 a maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy nasadzić wielostopniową i zimozieloną zielen izolacyjno-krajobrazową (drzewa i krzewy), o szerokości nie mniejszej niż 10m. Wyjątek stanowi działka nr 189/60 (teren 4 U,P), dla której ustala się szerokość powyższego pasa nie mniejszą niż 3 m;
- 10) obowiązuje nie mniej niż 20% obszaru działki budowlanej jako powierzchnia biologicznie czynna;
- 11) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 70%;
- 12) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,4;
- 13) obowiązuje wysokość budynków i wiat nie większa niż 15 m. Obowiązuje wysokość wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych nie będących budynkami i wiatami nie większa niż 30 m, licząc od poziomu terenu. Jednocześnie całkowita wysokość obiektów budowlanych, mierzona do ich najwyższego punktu, nie może być wyższa niż 50 m nad poziomem morza;
- 14) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 15) obowiązują dachy dowolne, przy czym obowiązuje zakaz pokrycia dachów dachówką lub blachodachówką.

**§ 6. Ustalenia dla terenów o symbolach 3WS o powierzchni 0,11 ha i 12WS o powierzchni 0,01ha:**

- 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych (Struga Gęś);
- 2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami i wiatami, w tym infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dla których obowiązuje wysokość nie większa niż 30,0 m. Jednocześnie całkowita wysokość obiektów budowlanych, mierzona do ich najwyższego punktu, nie może być wyższa niż 50 m nad poziomem morza.

**§ 7. Ustalenia dla terenów o symbolach 8E o powierzchni 0,01 ha, 9E o powierzchni 0,01 ha, 10E o powierzchni 0,02 ha i 14E o powierzchni 0,15 ha:**

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacja);
- 2) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 30,0 m. Jednocześnie całkowita wysokość obiektów budowlanych, mierzona do ich najwyższego punktu, nie może być wyższa niż 50 m nad poziomem morza.

**§ 8. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla publicznej drogi dojazdowej o symbolu 01KDD o powierzchni 3,39 ha:**

- 1) obowiązuje szerokość drogi zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 12 m i nie większa niż 45 m;
- 2) obowiązuje nie mniej niż 5% obszaru działki budowlanej jako powierzchnia biologicznie czynna;
- 3) dopuszcza się realizację pod drogą tuneli, przejazdów lub kanałów technologicznych;
- 4) w ciągu drogi obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew.

**§ 9. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla dróg wewnętrznych o symbolach 02KDW o powierzchni 0,27 ha, 03KDW o powierzchni 0,25 ha, 04KDW o powierzchni 0,28 ha, 05KDW o powierzchni 0,32 ha i 06KDW o powierzchni 0,12 ha:**

- 1) obowiązuje szerokość dróg 02KDW, 03KDW, 04KDW i 05KDW zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 35 m. Na zakończeniu dróg należy wykonać place do zawracania

zgodnie z przepisami odrębnymi i jednocześnie o wymiarach nie mniejszych niż 20 m x 20 m lub o średnicy nie mniejszej niż 22 m;

- 2) obowiązuje szerokość drogi 06KDW w istniejących liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje nie mniej niż 5% obszaru działki budowlanej jako powierzchnia biologicznie czynna;
- 4) droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej;
- 5) w obrębie planu dopuszcza się realizację:
  - a) pod drogą: tuneli, przejazdów, kanałów technologicznych lub podziemnych części budynków,
  - b) nad drogą: mostków, łączników, przejazdów lub zadaszeń lub nadziemnych części budynków. Jednocześnie należy zachować w świetle wysokość skrajni drogi nie mniejszą niż 6,0 m, a szerokość powyższych obiektów budowlanych ponad drogą nie może być większa niż 12,0 m;
- 6) w ciągu drogi obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew.

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 10.** Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości:

- 1) 30% - dla terenów 1U,P, 2U,P, 4U,P, 5U,P, 6U,P, 7U,P, 11U,P i 13U,P.
- 2) 0% - dla pozostałych terenów, bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie.

**§ 11.** Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, zatwierdzonego uchwałą XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dn. 10 sierpnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2005r. Nr 88, poz. 1814, z późn. zm.).

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Pruszcz Gdański.

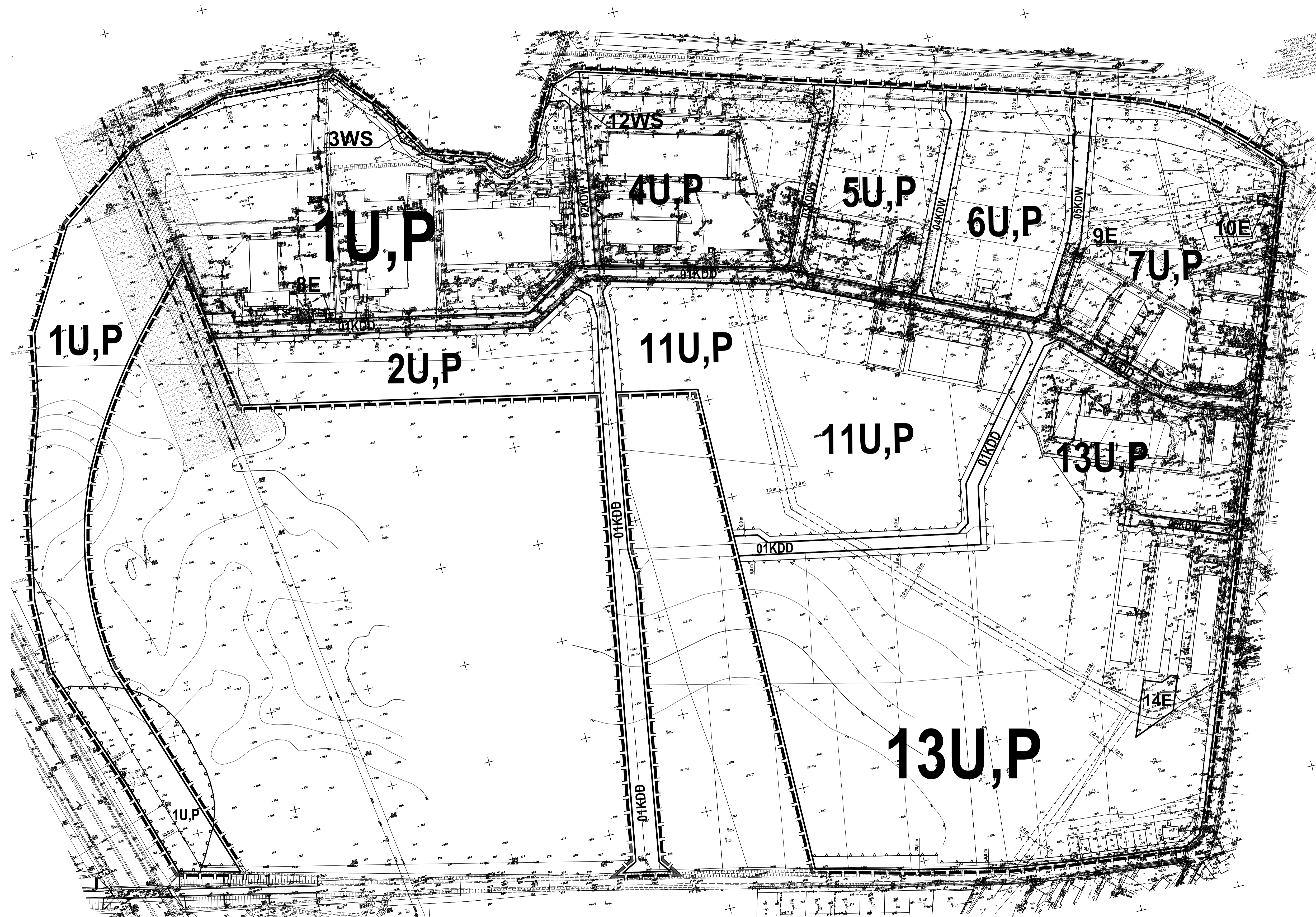
Przewodniczący Rady

**Andrzej Chmielewski**



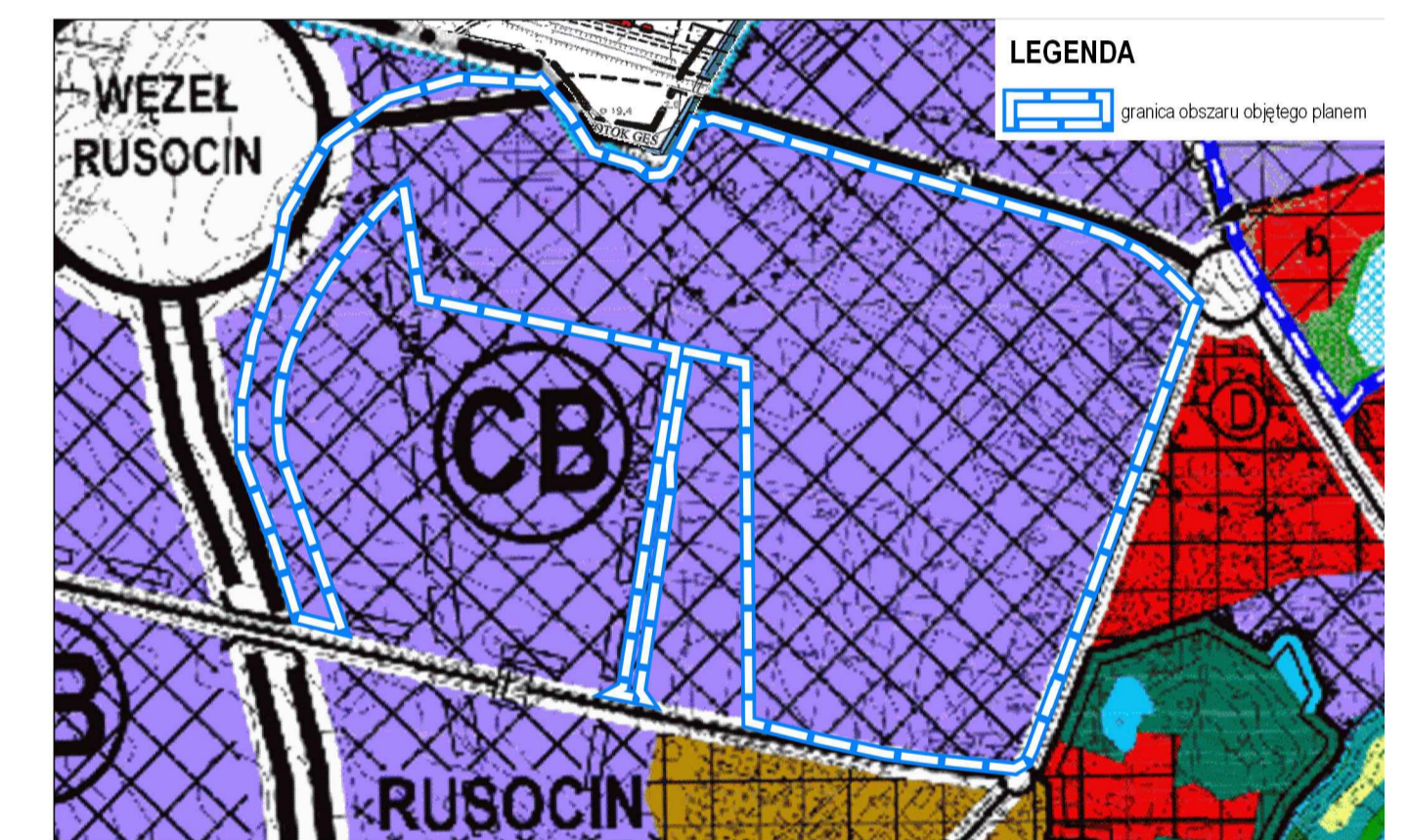
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/67/2024  
Rady Gminy Pruszcz Gdański  
z dnia 27 września 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
gminy Pruszcz Gdański dla fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo  
Skala 1 : 2 000

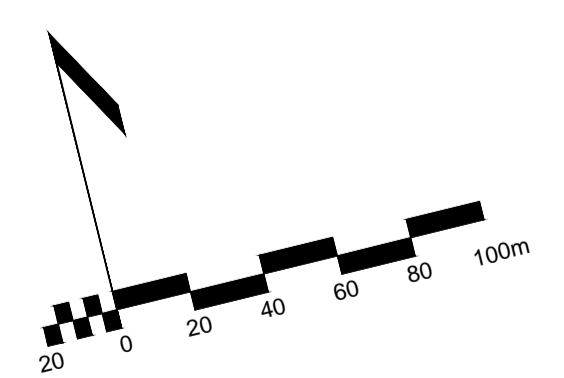


- LEGENDA:**
- granica opracowania planu
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
  - strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków
  - oś gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400
  - strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 dla obiektów przemysłowych
  - oś gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500
  - strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 dla obiektów przemysłowych
  - orientacyjna oś napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia
  - korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia
  - U,P** tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
  - WS** teren wód powierzchniowych śródlądowych
  - E** tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacja)
  - KDD** tereny publicznych dróg dojazdowych
  - KDW** tereny dróg wewnętrznych

**Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański**



- LEGENDA**
- granica obszaru objętego planem
  - GRANICE I MIEJSCOWOŚCI**
    - GRANICE GMINY
  - STREFA PRZESTRZENI PRZYRODNICZYCH**
    - JEZIORA, RZĘKI, CIEKI WODNE
  - STREFA ROZWOJU OSADNICTWA**
    - OŚRODKI:
      - GMINNY, JUSZCZOWO
      - WSPÓLNOTNE, STRASZYN, PRZEJAZDOWO
      - LOKALNE BORKOWO, ROTMANKA, JAGATOWO, ŁĘGOWO, WISLINKA, WISLINA
      - LOKALIZACJE CENTRUM W OŚRODKACH
    - CENTRUM BIZNESU
    - ZESPÓŁY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I SKŁADOWEJ
  - OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO**
    - STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ I STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
  - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
    - KORYTARZE MAGISTRALNYCH SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
      - TE — ELEKTROENERGETYCZNYCH
      - TG — GAZOWYCH
      - TK — KANALIZACJI SANITARNEJ
      - TW — WODOCIĄGOWYCH
  - KOMUNIKACJA**
    - DROGI GŁÓWNE
    - NUMERY DRÓG
    - GŁÓWNE WĘZŁY I SKRZYŻOWANIA DROGOWE



**STUDIO DZ** Daniel Załuski  
80-283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 08 23 59 studiodz@studiodz.com.pl

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo		
ZLECENIODAWCA	GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Daniel Załuski, pmił. PG, upr. arch. nr 1164, POU nr G-316/2014
WÓJT GMINY PRUSZCZ GDANSKI	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Dąbko, POU nr G-316/2014
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sawka-Szwedzka, POU nr G-315/2014
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. Dawid Guze

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/67/2024  
Rady Gminy Pruszcz Gdański  
z dnia 27 września 2024 r.

## ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

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) Rada Gminy Pruszcz Gdański rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo” jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 2. W okresie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu** „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo” tj. od 04.05.2023 r. do 26.05.2023 r. oraz w ciągu 17 dni po wyłożeniu (tj. do dn. do dnia 12.06.2023 r.), do ustaleń projektu planu miejscowego **wniesiono 1 uwagę**, o której mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.** Rozpatruje się złożoną uwagę w pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu w następujący sposób:

Uwaga Starosty Powiatu Gdańskiego z dnia 7 czerwca 2023 r. (data wpływu 12.06.2023 r., L.dz. 14666) do ustaleń dla działki nr 189/60 (karta terenu 4 U,P) w zakresie:

- 1) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy z zachowaniem minimalnej odległości od krawędzi jezdni w odniesieniu do terenu zabudowanego — zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.), t.j. zmiany odległości od krawędzi jezdni drogi krajowej z 25 m na 10 m - zgodnie z art. 43. ust. 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 2) uwzględnienie w części tekstowej miejscowego planu dla terenu oznaczonego symbolem 4 U, P zapisu, że od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się odstępstwa w sytuacji, gdy właściciel nieruchomości (inwestor) uzyska od właściwego zarządcy drogi zgodę, o której mowa w art. 43 ust. 2 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.),
- 3) zwolnienie z obowiązku utworzenia pasa terenu, w którym ma zostać nasadzona wielostopniowa i zimozielona zieleń izolacyjno-krajobrazowa lub zmniejszenie szerokości tego pasa terenu - max. do 3 m.

**- uwaga została uwzględniona w zakresie:**

Ad.3 – dla działki nr 189/60 (karta terenu 4 U,P) zmniejszono szerokość pasa - do nie mniejszego niż 3 m: „pomiędzy drogą ekspresową S6 a maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w którym należy nasadzić wielostopniową i zimozieloną zieleń izolacyjno-krajobrazową (drzewa i krzewy)”.

Przyjęto, iż powyższa, indywidualna uwaga, jest nieistotna i może być uwzględniona przez organ bez obowiązku ponawiania procedury planistycznej. „Powtórzenie czynności ponownego wykładania projektu planu powinno zatem następować tylko w sytuacji daleko idących zmian projektu, zmieniających jego koncepcję lub prowadzących w zasadzie do sporządzenia projektu planu w nowej postaci. co w niniejszym stanie faktycznym nie ma miejsca, gdyż stopień modyfikacji treści projektu uchwały jest nieznaczny w kontekście zakresu obszaru całego planu i jest spójny z założeniami, które przyświecały organowi, który przystąpił do sporządzenia planu” (zob. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, pod red. prof. Z. Niewiadomskiego, C. H. Beck Warszawa 2015 r., s. 201; zob. też wyrok NSA z dnia 2 października 2012 r., sygn. II OSK 1426/12, LEX nr 12341421).

**- uwaga nie została uwzględniona w pozostałym zakresie.**

### Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) „Wójt sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem“. Nie jest zatem możliwe sporządzenie projektu planu miejscowego, niezgodnego z przepisami odrębnymi. Jednocześnie w ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego. Ustalenia miejscowego planu mają jedynie charakter rozstrzygnięcia ogólnego.

Ad.1 Uwaga jest sprzeczna z przepisami odrębnymi, w szczególności z art. 43 ust. 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.), bowiem dz. nr 189/60 sąsiaduje z publiczną drogą krajową przebiegającą poza terenem zabudowanym (dz. 189/89). Powyższa kategoryzacja drogi wynika z ust. 1 wniosku do planu Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku (zwanej dalej GDDKiA) z dn. 17.08.2021 r. o sygn. O.GD.Z-3.438.62.2021.AI. Zatem zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi nie może być mniejsza niż 25 m.

GDDKiA we wniosku do planu jednoznacznie określiła swoje stanowisko, iż nie dopuszcza zastosowania normy wynikającej z art. 43 ust. 2 ustawy o drogach publicznych, a zatem na bliższe usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do drogi, niż określone zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977) GDDKiA jest organem uzgadniającym plan, jeśli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę. Projekt planu w postaci wyłożonej do publicznego wglądu został przesłany do uzgodnienia GDDKiA. Postanowienie nie wpłynęło w ustawowo ustalonym terminie, zatem uzgodnienie uznano za dokonane bez uwag, zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

„W tym miejscu podkreślić należy, że ratio legis instytucji "uzgodnienia" w procedurze planistycznej, polega na przesądzającym (relewantnym) wpływie pozytywnego stanowiska organu uzgadniającego, na kształt normatywny postanowień planu. W przypadku uzgodnienia bowiem pozytywne stanowisko jest warunkiem uchwalenia w danej postaci aktu planistycznego. Organ wykonawczy gminy występujący o uzgodnienie jest związany uzyskanym stanowiskiem i musi wprowadzić zmiany wynikające z uzgodnienia. Konsekwencją pominięcia wystąpienia o uzgodnienie, brak uzyskania pozytywnego stanowiska organu uzgadniającego, jak i niewprowadzenie do uchwały uzyskanego stanowiska stanowi zawsze istotne naruszenie prawa.” (źródło: Rozstrzygnięcie nadzorcze NR P-1.4131.254.2022.K Wojewody Zachodniopomorskiego z dn. 3 sierpnia 2022 r.).

Ad.2 Uwaga jest bezzasadna.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977) „W planie miejscowym określa się obowiązkowo: (...) „6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;”.

Konkretyzację ww. przepisów odnaleźć można na gruncie, mającego zastosowanie w przedmiotowej sprawie, § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) „Ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego: (...) „ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy (...)”.

Ponadto, z przepisu § 7 pkt 8 ww. rozporządzenia wynika również, że „Projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać: (...) 8) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu”. Powyższe oznacza, iż ustalenia w zakresie linii zabudowy należą do obligatoryjnych ustaleń planu miejscowego i winny one znaleźć swoje odzwierciedlenie zarówno w części tekstowej, jak i graficznej.

Na konieczność powiązania części tekstowej oraz graficznej w zakresie linii zabudowy, a także na konieczność wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu wskazano również w wyroku:

- Naczelnego Sądu Administracyjnego z 21 czerwca 2017 r., sygn. akt II OSK 704/17;
- Naczelnego Sądu Administracyjnego z 7 kwietnia 2016 r., sygn. akt II OSK 1973/14;
- Naczelnego Sądu Administracyjnego z 27 listopada 2015 r., sygn. akt II OSK 2253/15;
- Naczelnego Sądu Administracyjnego z 19 października 2015 r., sygn. akt II OSK 2008/15;
- Naczelnego Sądu Administracyjnego z 23 czerwca 2014 r., sygn. akt II OSK 3140/13;
- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z 7 października 2010 r., sygn. akt II SA/GI 444/10;
- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z 5 marca 2012 r., sygn. akt II SA/GI 853/11;
- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z 21 maja 2014 r., sygn. akt II SA/Wr 112/14;
- Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 23 czerwca 2014 r., sygn. akt II OSK 3140/13;
- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 25 czerwca 2014 r., sygn. akt IV SA/Wa 629/14.

W wyroku Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w dniu 21 czerwca 2017 r. w sprawie sygn. akt II OSK 704/17, stwierdził, że: „Rozważając kwestie dotyczące określania linii zabudowy w planie miejscowym należy mieć na uwadze funkcję, jakie ma pełnić linia zabudowy. A mianowicie, w ujęciu art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. linia zabudowy stanowi element kształtujący zabudowę i zagospodarowanie terenu. Wyznaczenie linii zabudowy w istocie może mieć dwojaką funkcję - z jednej strony, w przypadku przyjęcia urbanistycznej koncepcji zagospodarowania danego terenu zabudowy zwartą, pierzeją może pełnić funkcję nakazu realizacji obiektu wyłącznie wzdłuż takiej linii, z drugiej zaś strony linia taka będzie pełnić rolę oddzielającą teren wolny od zabudowy od terenu, na którym zabudowa jest przewidziana, stanowiąc wyłącznie nieprzekraczalną granicę zabudowy. Przy jej pomocy w planie miejscowym określa się granicę, której zabudowa nie może przekroczyć (linia zabudowy nieprzekraczalna) albo ustala się miejsce, w którym zabudowa (dokładnie jedna z jej ścian) ma się znaleźć (linia zabudowy obowiązująca). To czy lokalny normodawca użyje linii zabudowy nieprzekraczalnej, czy obowiązującej pozostawiono jego uznaniu (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego: z dnia 6 września 2012r., sygn. akt II OSK 1343/12 - CBOSA, LEX nr 1251795; z dnia 9 maja 2008r., sygn. akt II OSK 45/08 - CBOSA, LEX nr 497582). (...) W powołanym przez stronę skarżącą wyroku z dnia 9 maja 2008r., sygn. akt II OSK 45/08 Naczelny Sąd Administracyjny wypowiedział pogląd, że stosownie do art. 35 ust. 2 ustawy o drogach publicznych wyznaczenie w planach miejscowych terenu pod przyszłą budowę dróg winno obejmować pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed ujemnym niekorzystnym oddziaływaniem i jeśli linia rozgraniczająca uwzględnia zarazem wymagania art. 43 tej ustawy to należy przyjąć, iż tak wyznaczona linia rozgraniczająca będzie spełniała zarazem funkcję linii zabudowy. Powyższego stanowiska nie można jednak traktować jako generalnej zasady pozwalającej na brak określenia w planie miejscowym linii zabudowy w przypadku wszystkich terenów, które przylegają do drogi publicznej. Zauważyć należy, iż przepis art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych ( aktualnie t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 1440 ) przewidywał i przewiduje, że obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w określonej w tym przepisie odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, a odległość ta jest zróżnicowana w zależności od rodzaju dróg i położenia danego obszaru - na terenie zabudowy, poza terenem zabudowy. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego - art. 14 ust. 8 u.p.z.p. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będąc przepisem gminnym, winien być sformułowany w sposób jednoznaczny i zrozumiały; nie może wywoływać wątpliwości interpretacyjnych. Przyszły inwestor, podobnie jak i inne podmioty, winien mieć możliwość „odczytania” planu miejscowego bez konieczności sięgania do innych przepisów, w tym przepisów ustaw.”.

W wyroku Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie z 23 czerwca 2014 r. w sprawie sygn. akt II OSK 3140/13 stwierdził, iż „(...) to właśnie ustalenie linii zabudowy jest jednym z obligatoryjnych elementów ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego i łącznie z pozostałymi parametrami i wskaźnikami wymienionymi w art. 15 ust. 2 pkt 6 kształtuje na terenie objętym planem ład przestrzenny. Brak ustalenia linii zabudowy, która jest jednym z obligatoryjnych elementów kształtujących zabudowę i zagospodarowanie terenu w znacznym stopniu utrudni dalszy etap procesu budowlanego i nie można tego elementu przerzucać na następny etap postępowania budowlanego.”

W wyroku Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie z 27 listopada 2015 r., sygn. akt II OSK 2253/15, stwierdził, iż „(...) Nie są zasadne zarzuty co do wyznaczenia linii zabudowy. Obowiązek wyznaczenia linii zabudowy wynika zarówno z ustawy (art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jak i z § 4 pkt 6 i § 7 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587). **Odesłanie do przepisów odrębnych nie stanowi wypełnienia regulacji przyjętej w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiącym o określeniu linii zabudowy.**”

**§ 4. W okresie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgowo” tj. od 08.07.2024 r. do 30.07.2024 r. oraz w ciągu 15 dni po wyłożeniu (tj. do dn. do dnia 14.08.2024 r.), do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/67/2024  
Rady Gminy Pruszcz Gdański  
z dnia 27 września 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH  
PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należy realizować zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 i 721 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) gminną drogę publiczną, służącą do obsługi terenów przyległych;
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych;
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych;
- 4) oświetlenie gminnej drogi publicznej;
- 5) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej, odwadniającej gminną drogę publiczną i tereny przyległe;
- 6) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej, odwadniającej tereny objęte planem.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/67/2024

Rady Gminy Pruszcz Gdański

z dnia 27 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

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