

**ZAKŁAD USŁUG MOSTOWYCH  
SPÓŁKA Z O.O.**

**80-288 GDAŃSK**, ul. Bulońska 16/12

tel/fax (0-58) 348 92 15

e-mail: [wik-most@gd.onet.pl](mailto:wik-most@gd.onet.pl)

Nr. identyfikacyjny 221492785; NIP 957-105-90-20

**TOM 1 - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

INWESTYCJA:	PRZEBUDOWA OBIEKTU MOSTOWEGO W CIĄGU DOGI POWIATOWEJ NR 2215G PRUSZCZ GDAŃSKI – JUSZKOWO – BORZĘCIN W BORZECINIE		
DZIAŁKI:	242, 243/3, 244, 282/1, 283, 284, 285/4, 352 W OBRĘBIE 0017 JUSZKOWO		
BRANŻA:	MOSTOWA		
INWESTOR:	POWIAT GDAŃSKI	KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XXVIII	Egz. 1
UMOWA:	IN.7126.6.5.2016		

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIENÍ	PODPIS
BRANŻA MOSTOWA			
Projektował:	mgr inż. Sebastian Prądyński	338/Gd/2002 specjalność konstrukcyjno- budowlana	
Sprawdził	mgr inż. Witold Kaliński	ONB1-907/79/73 specjalność mosty	

DATA OPRACOWANIA: LIPIEC 2016R.



# **Spis zawartości opracowania**

<b>I.</b>	<b>OŚWIADCZENIE.....</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>OPIS TECHNICZNY .....</b>	<b>8</b>
<b>1</b>	<b>PODSTAWA OPRACOWANIA .....</b>	<b>8</b>
<b>2</b>	<b>PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI.....</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....</b>	<b>8</b>
	3.1 LOKALIZACJA	8
	3.2 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	9
	3.3 UKŁAD DROGOWY	9
	3.4 OBIEKT MOSTOWY	9
	3.5 URZĄDZENIA TECHNICZNE	10
<b>4</b>	<b>PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....</b>	<b>10</b>
	4.1 INFORMACJE OGÓLNE	10
	4.2 BUDOWA PRZEPUSTU	10
	4.3 NAWIERZCHNIA DROGI	11
	4.4 ODNIESIENIE DO ZAPISÓW MPZP	11
<b>5</b>	<b>BILANS TERENU .....</b>	<b>11</b>
	5.1 GRUNTY W OBSZARZE TERENÓW KD	11
	5.2 GRUNTY W OBSZARZE TERENÓW W	12
	5.3 GRUNTY W OBSZARZE TERENÓW LZ	12
<b>6</b>	<b>OCHRONA KONSERWATORSKA .....</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.....</b>	<b>14</b>
<b>8</b>	<b>INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA .....</b>	<b>14</b>
	8.1 INFORMACJE OGÓLNE	14
	8.2 OBSZARY CHRONIONE	14
	8.3 ETAP REALIZACJI INWESTYCJI	14
	8.4 ETAPEKSPLOATACJI	15
<b>9</b>	<b>OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....</b>	<b>15</b>
	9.1 PODSTAWA OCENY	15
	9.2 OCENA ODDZIAŁYWANIA	15
<b>10</b>	<b>INFORMACJE DODATKOWE .....</b>	<b>15</b>
<b>III.</b>	<b>WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>17</b>
<b>IV.</b>	<b>WYPIS Z EWIDENCJI GRUNTÓW .....</b>	<b>34</b>
<b>V.</b>	<b>UZGODNIENIA.....</b>	<b>42</b>
<b>VI.</b>	<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....</b>	<b>54</b>



# I. OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U. nr 207 z 2003r z poz. 2016 z późniejszymi zmianami) niniejszym oświadczam, że dokumentacja techniczna:

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

opracowany jako element dokumentacji projektowej dla zadania

PRZEBUDOWA OBIEKTU MOSTOWEGO W CIĄGU DROGI POWIATOWEJ NR 2215G  
PRUSZCZ GDAŃSKI – JUSZKOWO – BORZĘCIN W BORZĘCINIE.

sporządzony w dniu 26 lipca 2016r.  
dla Powiatu Gdańskiego w Pruszczu Gdańskim

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.  
Projekt jest kompletny z punktu widzenia celu któremu ma służyć.

Projektant: mgr inż. Sebastian Prądyński 338/Gd/2002

Sprawdzający: mgr inż. Witold Kaliński ONB1-907/79/73





WOJEWODA POMORSKI

RR-AB-II-7131/143/02

Gdańsk, dnia 2002 - 12 - 29

**DECYZJA NR 338 /Gd/2002**

Na podstawie art. 12 ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 2, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane /tekst jednolity: Dz. U. Nr 106 poz. 1126 z 2000 r. z późn. zm./ oraz art. 8 pkt 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. Nr 5 poz. 42 z 2002 r.), w związku z art. 62 ustawy z dnia 15 lutego 2002 r. o zmianie ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. Nr 23 poz. 221 z 2002 r.) i § 9 ust. 1 - rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 38 z 1995 r. zm. Dz. U. Nr 134 poz. 1130 z 2002 r.)

**n a d a j ę :**

Panu: Sebastianowi Prączyńskiemu

**magistrowi inżynierowi budownictwa**

urodzony w dniu 8 maja 1974 r. w Bydgoszczy

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

w specjalności: **konstrukcyjno - budowlanej**

w zakresie: **projektowania bez ograniczeń.**

Na niniejszą decyzję służy stronie prawo wniesienia odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego, w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

**Otrzymuje :**

✓ Pan Sebastian Prączyński  
ul. Jeleniogórska 20/15  
80-180 Gdańsk

2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego w Warszawie



**z up. WOJEWODY**

*mgr inż. arch. Kazimierz Normant*  
**p.o. Z-ca Dyrektora Wydziału**





### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-8JV-MQS-C6B \*

Pan Sebastian Prądyński o numerze ewidencyjnym POM/BO/0349/03  
adres zamieszkania ul. Jeleniogórska 20/15, 80-180 Gdańsk  
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2016-04-01 do 2017-03-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2016-04-01 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci  
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są  
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.



STANOWISKO TECHNICZNE  
w Gdańsku

Gdańsk, dnia 23/XII, 1973 r.

(pieczęć podłużna organu państwowego  
nadzoru budowlanego)

Nr ONB1-907/76/73  
(numer ewidencyjny uprawnień)

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. — prawo budowlane (Dz. U. nr 7, poz. 46 i z 1965 r. Nr 13, poz. 91) oraz § 14 zarządzenia Nr 195 Ministra Komunikacji z dnia 1 grudnia 1964 r. w sprawie uprawnień budowlanych w budownictwie specjalnym w zakresie komunikacji (Dziennik Budownictwa Nr 7/69, poz. 24 i Nr 9/72, poz. 26/

Obywatel mgr inż. Witold KALIŃSKI, syn Władysława  
urodzony dnia 4 czerwca 1939r. w Warszawie

otrzymuje

w specjalności m o s t y

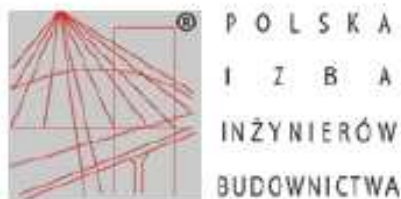
uprawnienia budowlane do projektowania obiektów budowlanych.-



Naczelnny Dyrektor

(inż. Stefan Michałowicz)





### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-T28-RF5-QZ6 \*

Pan Witold Kaliński o numerze ewidencyjnym POM/BM/0350/03

adres zamieszkania ul. Chrzanowskiego 6/9, 80-278 Gdańsk

jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2016-03-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2015-03-17 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 3 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)



## **II. OPIS TECHNICZNY**

### **1 PODSTAWA OPRACOWANIA**

1. Umowa nr IN.7126.6.5.2016 zawarta z Powiatem Gdańskim w Pruszczu Gdańskim.
2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – Część Wyżynna zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005
3. Mapa do celów projektowych zarejestrowana w dn. 14.06.2016 pod nr ewidencyjnym P.2204.20 16.1735 w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przy Staroście Gdańskim.
4. Badania geotechniczne wg opracowania Przedsiębiorstwa Usługowego GeoTim Maja Sobocińska, data opracowania czerwiec 2016r.
5. Opinie i uzgodnienia.
6. Normy i przepisy budowlane.

### **2 PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa istniejącego obiektu mostowego na przepust zlokalizowanego w ciągu drogi powiatowej Nr 2215G Pruszcz Gdański – Juszkowo – Borzęcin w miejscu przecięcia z rowem melioracji szczegółowych RA (Struga Borzęcińska).

Przebudowa obiektu polegać będzie na rozbiórce istniejącego mostu i budowie przepustu na przedmiotowym rowie melioracji szczegółowych RA.

Szczegółowy opis projektowych rozwiązań technicznych znajduje się w projekcie architektoniczno-budowlanym.

### **3 ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

#### **3.1 LOKALIZACJA**

Przedsięwzięcie znajduje się na obszarze gminy Pruszcz Gdański w woj. Pomorskim w obrębie ewidencyjnym 0017 Juszkowo i jest zlokalizowane w obszarze zajmującym część działek o nr ewidencyjnych: 244, 284, 243/3, 282/1, 242, 352.

Działki 244 i 284 stanowią własność Powiatu Gdańskiego. Działki 242 i 352 stanowią własnością Skarbu Państwa.

Pozostałe działki stanowią własność prywatną, a w szczególności:

- działka 243/3 jest własnością Tadeusza i Cecylii Wróblewskiej
- działka 282/1 jest własnością Janusza i Anny Szafranek
- działki 283 i 285/4 są własnością Marii Chlebowskiej.



W ramach przedmiotowej inwestycji działki prywatne nie podlegają podziałowi, ani przejęciu na rzecz Zarządcy Drogi.

Inwestor uzyskał prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

### **3.2 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Dla obszaru na którym zlokalizowana jest inwestycja obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – Część Wyżynna zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005.

Zgodnie z zapisami powyższego Planu istniejący układ drogowy zlokalizowany jest na terenie oznaczonym symbolem KD – drogi dojazdowe, dla którego zgodnie z zapisami planu minimalną szerokość pasa drogowego ustalono na 15m.

Do powyższego terenu przylegają tereny oznaczone symbolem LZ, których funkcja podstawową jest zalesienie stref źródliskowych.

Struga Borzęcińska położona jest w granicach obszaru oznaczonego w Palnie symbolem W – wody otwarte.

Po północnej stronie Strugi Borzęcińskiej zlokalizowany jest obszar strefy ochrony archeologicznej nr 24 zgodnie z ewidencją Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

### **3.3 UKŁAD DROGOWY**

Droga powiatowa nr 2215G w przedmiotowym odcinku nie spełnia podstawowych warunków technicznych przewidzianych nawet dla najniższej klasy, przypisanej dla tej kategorii drogi. Istniejąca szerokość pasa drogowego to zaledwie w przybliżeniu 6m.

Nawierzchnia drogi jest częściowo umocniona płytami otworowym ułożonymi w rozstawie kół pojazdów mechanicznych, co stanowi ok. 3m szerokości utwardzonej nawierzchni.

W ramach niniejszego zadania inwestycyjnego nie przewiduje się zmian parametrów technicznych drogi. Projektuje się jedynie ułożenie nowych płyt wraz z regulacją niwelety w dostosowaniu do rzędnej korpusu drogowego nad projektowanym przepustem.

### **3.4 OBIEKT MOSTOWY**

Przebieg drogi powiatowej nad ciekim zapewnia most tymczasowy, który został wybudowany w miejsce pierwotnego obiektu, uszkodzonego w wyniku powodzi w 2001r.

Ustrój niosący mostu stanowi pomost o nawierzchni drewnianej na dźwigarach stalowych opartych na oczepach podporowych o konstrukcji drewnianej.

Konstrukcję oczepów podporowych stanowią bale drewniane oparte na palach drewnianych witych w nasyp drogi. Skrzydła wykonane są z palisady drewnianej. Od strony nasypu drogowego konstrukcja jest zabezpieczona ścianką z desek zapartych na konstrukcji oczepu.

Na pomoście ustawione są obustronne balustrady stalowe. Przy ścianach skrzydeł ustawione są balustrady drogowe typu U (kotwione w gruncie).

Obiekt jest w złym stanie technicznym, zwłaszcza skrzydła przyczółkowe i umocnienia terenu pod obiektem. Uszkodzenia są również widoczne na konstrukcji oczepu i pali przyczółkowych.

Obiekt przewidziany jest do rozbiórki.



### **3.5 URZĄDZENIA TECHNICZNE**

W pasie drogi powiatowej przebiegają następujące urządzenia obce:

- rurociąg ziemny HDP 4x40mm ze światłowodem FO41150 XOTKtd 48J i kablem sygnalizacyjnym będący własnością Spółki Polkomtel S.A.
- wodociąg DN160PE będący własnością Spółki Eksploatator Sp. z o.o.

Urządzenia projektuje się pozostawić w stanie istniejącym.

## **4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

### **4.1 INFORMACJE OGÓLNE**

Ze względu na fakt, że przedmiotowy obiekt projektowany jest w miejscu istniejącego stwierdza się że planowana inwestycja w sposób niewielki ingeruje w obecne zagospodarowanie terenu.

Zmiana konstrukcji nowego obiektu na przepust nad którym zostanie wykonana nawierzchnia jak na pozostałej części drogi powiatowej sprawia, że przejazd przez sam obiekt dla użytkownika drogi będzie praktycznie niezauważalny.

Z punktu widzenia bezpośredniego otoczenia schowanie konstrukcji obiektu w nasypie drogi jest korzystne ze względu na to, że z krajobrazu zniknie nieestetyczny obiekt o charakterze tymczasowym, pozostawiając drogę od lat wpisaną w krajobraz tego terenu.

### **4.2 BUDOWA PRZEPUSTU**

W stanie istniejącym przepływ wody w cieku jest utrudniony ze względu na przesunięcie osi mostu względem osi rowu melioracji szczegółowych. W ramach niniejszego zadania projektowane jest wyprostowanie linii rowu pod drogą wpisując oś projektowanego przepustu w punkty włączenia wyznaczone na rowie poza obiektem.

Projektuje się wykonanie przepustu z zastosowaniem konstrukcji z blachy falistej o przekroju poprzecznym kołowo-lukowym na fundamencie kruszywowym wzmocnionym geotkaniną. Zasypkę nad i z boku konstrukcji przepustu zaprojektowano z kruszywa zagęszczonego.

Podstawowe parametry konstrukcji przepustu:

- nośność kl. A wg PN-8/S-10030
- wymiary przekroju poprzecznego 1.95x1.32m
- powierzchnia przekroju 2.04m<sup>2</sup>

Skarpy nasypu przy zakończeniach przepustu, oraz nasyp w obrębie przepustu (poza projektowaną nawierzchnią drogi) projektuje się umocnić płytami ażurowymi.

W ramach niniejszego zadania projektuje się wykonanie umocnienia dna i skarp cieku na wlocie i wylocie przepustu. Na dnie projektuje się ułożyć płyt żelbetowe, natomiast na skarpach projektuje się płyty ażurowe. W tym celu konieczne jest wycięcie krzewów, które w sposób samowolny zarastają skarpy rowu melioracyjnego.

Nad przepustem projektuje się kanały technologiczne na przeprowadzenie (w ramach przyszłych zadań inwestycyjnych) urządzeń infrastruktury technicznej.



### 4.3 NAWIERZCHNIA DROGI

Nawierzchnię drogi projektuje się umocnić płytami ażurowymi - jak w stanie istniejącym. Umocnienie projektuje się na odcinku długości około 30m z dostosowaniem niwelety nawierzchni do rzędnej drogi wyznaczonej przez konstrukcję przepustu.

Przepust jako obiekt mostowy wymaga zabezpieczenia barierą ochronną. Projektuje się barierę stalową N2W3 po prawej stronie przekroju drogowego.

### 4.4 ODNIESIENIE DO ZAPISÓW MPZP

Projektowany przepust zlokalizowany jest na terenie oznaczonym symbolem KD, który zgodnie z zapisami Planu oznacza drogi dojazdowe, z ustaloną minimalną szerokość pasa drogowego wynoszącą 15m. Budowa przepustu zapewnia realizację podstawowej funkcji dla terenu KD – tereny dróg i ulic.

Długość przepustu została zaprojektowana tak, aby dawała w przyszłości możliwość rozbudowy drogi powiatowej do docelowych parametrów technicznych. Część nasypu zabezpieczającego konstrukcję przepustu wykracza poza obszar obecnego pasa drogowego. Jest to zgodne z MPZP §10 ust. 4, gdzie dopuszcza się wprowadzenie niezbędnych korekt linii regulacyjnych w pod warunkiem, że nie wpłynie to negatywnie na funkcje podstawowe poszczególnych terenów.

Projektowana korekta przebiegu rowu melioracyjnego w miejscu projektowanego przepustu mieści się w granicach terenu W – wód otwartych.

Projektowane rozwiązania techniczne nie naruszają zapisów MPZP odnośnie stosowania materiału do umocnienia linii brzegowej, oraz zasad gospodarowania krzewami w obszarze terenów wód otwartych.

Projektowane rozwiązania są zgodne z zasadami funkcjonowania systemu melioracji i osłony przeciwpowodziowej określonymi w MPZP.

## 5 BILANS TERENU

### 5.1 GRUNTY W OBSZARZE TERENÓW KD

#### **Działka nr 284**

Sposób zagospodarowania (OFU):      drogi (dr)

Powierzchnia działki:                      657 m<sup>2</sup>

Okolo 50% powierzchni działki stanowi nawierzchnia drogi, pozostałą część stanowią skarpy i rowy porośnięte trawą.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie wprowadza istotnych zmian w obecnym zagospodarowaniu obszaru działki.

Sposób zagospodarowania działki jest zgodny z zapisami MPZP.

MPZP nie podaje żadnych wymagań odnośnie procentowego udziału powierzchni zabudowy, lub powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całej powierzchni działki.



### **Działka nr 244**

Sposób zagospodarowania (OFU): drogi (dr)

Powierzchnia działki: 15 110 m<sup>2</sup>

Okolo 50% powierzchni działki stanowi nawierzchnia drogi, pozostałą część stanowią skarpy i rowy porośnięte trawą.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie wprowadza istotnych zmian w obecnym zagospodarowaniu obszaru działki.

Sposób zagospodarowania działki jest zgodny z zapisami MPZP.

MPZP nie podaje żadnych wymagań odnośnie procentowego udziału powierzchni zabudowy, lub powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całej powierzchni działki.

## **5.2 GRUNTY W OBSZARZE TERENÓW W**

### **Działka nr 242**

Sposób zagospodarowania (OFU): rowy (W)

Powierzchnia działki: 15 300 m<sup>2</sup>

Działka jest zagospodarowana zgodnie z funkcją podstawową określoną w MPZP.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie wprowadza istotnych zmian w obecnym zagospodarowaniu obszaru działki.

### **Działka nr 352**

Sposób zagospodarowania (OFU): rowy (W)

Powierzchnia działki: 3 300 m<sup>2</sup>

Działka jest zagospodarowana zgodnie z funkcją podstawową określoną w MPZP.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie wprowadza istotnych zmian w obecnym zagospodarowaniu obszaru działki.

## **5.3 GRUNTY W OBSZARZE TERENÓW LZ**

### **Działka nr 243/3**

Sposób zagospodarowania (OFU): pastwiska stałe (Ps), łąki trwałe (Ł), grunty orne (R).

Powierzchnia działki: 125 000 m<sup>2</sup>, w tym:

- pastwiska stałe 11 877 m<sup>2</sup> co stanowi 9.5% powierzchni całkowitej
- gruntu orne 97 933 m<sup>2</sup> co stanowi 78.5% powierzchni całkowitej
- łąki trwałe 11 877 m<sup>2</sup> co stanowi 12% powierzchni całkowitej

Działka jest zagospodarowana zgodnie z funkcją podstawową określoną w MPZP.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie wprowadza istotnych zmian w obecnym zagospodarowaniu obszaru działki.

MPZP nie podaje żadnych wymagań odnośnie procentowego udziału powierzchni zabudowy, lub powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całej powierzchni działki.



### **Działka nr 281/1**

Sposób zagospodarowania (OFU): grunty orne (R), rowy (W).

Powierzchnia działki: 5 200 m<sup>2</sup>, w tym:

- gruntu orne 4 900 m<sup>2</sup> co stanowi 94% powierzchni całkowitej
- łąki trwałe 300 m<sup>2</sup> co stanowi 6% powierzchni całkowitej

Działka jest zagospodarowana zgodnie z funkcją podstawową określoną w MPZP.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie wprowadza istotnych zmian w obecnym zagospodarowaniu obszaru działki – umocnienie powierzchniowe nasypu i rozbudowa skarpy nasypu drogi jest projektowana na powierzchni równej 9m<sup>2</sup>, co stanowi ~0.2% powierzchni całkowitej działki.

MPZP nie podaje żadnych wymagań odnośnie procentowego udziału powierzchni zabudowy, lub powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całej powierzchni działki.

### **Działka nr 283**

Sposób zagospodarowania (OFU): pastwiska stałe (Ps).

Powierzchnia działki: 6 000 m<sup>2</sup>

Działka jest zagospodarowana zgodnie z funkcją podstawową określoną w MPZP.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie wprowadza istotnych zmian w obecnym zagospodarowaniu obszaru działki – umocnienie powierzchniowe nasypu i rozbudowa skarpy nasypu drogi jest projektowana na powierzchni równej 36.5m<sup>2</sup>, co stanowi ~0.6% powierzchni całkowitej działki.

MPZP nie podaje żadnych wymagań odnośnie procentowego udziału powierzchni zabudowy, lub powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całej powierzchni działki.

### **Działka nr 285/4**

Sposób zagospodarowania (OFU): grunty orne (R), pastwiska stałe (Ps).

Powierzchnia działki: 39 416 m<sup>2</sup>, w tym:

- gruntu orne 35 114 m<sup>2</sup> co stanowi 89% powierzchni całkowitej
- pastwiska stałe 4 302 m<sup>2</sup> co stanowi 11% powierzchni całkowitej

Działka jest zagospodarowana zgodnie z funkcją podstawową określoną w MPZP.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie wprowadza istotnych zmian w obecnym zagospodarowaniu obszaru działki – rozbudowa skarpy nasypu drogi jest projektowana na powierzchni równej 16.4m<sup>2</sup>, co stanowi poniżej 0.1% powierzchni całkowitej działki.

MPZP nie podaje żadnych wymagań odnośnie procentowego udziału powierzchni zabudowy, lub powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całej powierzchni działki.

## **6 OCHRONA KONSERWATORSKA**

Część inwestycji zlokalizowana w obszarze działek 282/1, 244, 243/3 znajduje się w granicach strefy ochrony archeologicznej nr 24 zgodnie z ewidencją Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

Przedmiotowa inwestycja będzie prowadzona tylko w terenie przetworzonym – tzn. w obszarze istniejących skarp i nasypu drogowego. Zatem należy uznać, że na przedmiotowym obszarze nie jest projektowana zmiana sposobu użytkowania terenu, a projektowane roboty polegające na regulacji



wierzchnich warstw nawierzchni drogowej będą prowadzone w terenie przetworzonym – istniejącym nasypie drogi powiatowej. W związku z powyższym zgodnie z §23 ust. 11 MPZP nie uznaje się za niezbędne aby realizację inwestycji poprzedzały archeologiczne badania ratownicze wraz z wykonaniem dokumentacji archeologiczno – konserwatorskiej.

## **7 WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Teren objęty inwestycją nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

## **8 INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA**

### **8.1 INFORMACJE OGÓLNE**

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 60 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, procedury oceny oddziaływania na środowisko wymagają drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32, oraz obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej.

Przedmiotowa inwestycja dotyczy obiektu w ciągu drogi o częściowo umocnionej nawierzchni, zatem nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

### **8.2 OBSZARY CHRONIONE**

Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza obszarami NATURA 2000.

Najbliższe obszary NATURA 2000 znajdują się w odległości od przedsięwzięcia:

- 6.80km - Dolina Kłodawy PLH220007
- 8.41km – Dolina Reknicy PLH220008

Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza innymi formami ochrony przyrody zgodnie z art. 6.1 ustawy Prawo ochrony przyrody.

Najbliższe formy ochrony przyrody znajdują się w odległości od przedsięwzięcia:

- 1.52km – Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni
- 4.69km – Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich
- 5.93km – Otomiński Obszar chronionego Krajobrazu
- 6.06km – Rezerwat Bursztynowa Góra
- 6.06km – Rezerwat Dolina Kłodawy
- 11.71km – Trójmiejski Park Krajobrazowy

### **8.3 ETAP REALIZACJI INWESTYCJI**

Podczas prac budowlanych emitowane będą zanieczyszczenia gazowe i pyłowe powstające w silnikach pracujących maszyn, poruszających się pojazdów podczas prac budowlanych. Przewiduje się, że odpady z grupy 17 będą przejściowo deponowane na placu budowy, a następnie częściowo przekazywane do powtórnego wykorzystania np. przy projektowanym remoncie, budowie innych dróg, lub wywożone na podstawie stosownej umowy z odbiorcą odpadów na najbliższe wysypisko, lub utylizowane.



## **8.4 ETAP EKSPLOATACJI**

Ponieważ inwestycja nie jest związana ze zmianą parametrów drogi, to jej realizacja nie wpłynie na zmianę natężenia ruchu na drodze powiatowej w stosunku do stanu obecnego.

Głównym celem inwestycji jest przebudowa istniejącego tymczasowego obiektu mająca na celu zwiększenie bezpieczeństwa użytkowników drogi poprzez wykonanie nowej konstrukcji zapewniającej przebieg drogi przez Strugę Borzęcińską, przy jednoczesnym zachowaniu zdolności obiektu do przeprowadzenia pod drogą wody odpowiadającej miarodajnemu przepływowi.

Po realizacji inwestycji nawierzchnia drogi powiatowej nad obiektem będzie posiadała konstrukcję jak na pozostałej części. Co w powiązaniu z regulacją niwelety może wpłynąć na upłynnienie ruchu na przedmiotowym obszarze, powodując zmniejszenie emisji zanieczyszczeń gazowych pochodzących ze spalania paliw samochodowych.

Przejazd pojazdów przez obiekt o nawierzchni jak na drodze będzie emitował mniej hałasu do otoczenia niż obecnie – przejazd przez obiekt o tymczasowej nawierzchni drewnianej.

Projektowane urządzenia bezpieczeństwa ruchu – bariery drogowe – również zwiększą bezpieczeństwo użytkowników drogi powiatowej.

## **9 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

### **9.1 PODSTAWA OCENY**

Podstawę oceny oddziaływania obiektu stanowią:

- dokumentacja techniczna
- obowiązujące akty prawne, a w szczególności:
  - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
  - Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

### **9.2 OCENA ODDZIAŁYWANIA**

Niniejszym stwierdza się, że przedmiotowa inwestycja będzie oddziaływać na tereny sąsiednie, głównie jako źródło hałasu i zanieczyszczeń gazowych pochodzących ze spalania paliw samochodowych. Jednakże mając na uwadze przyjęte w niniejszej dokumentacji rozwiązania techniczne stwierdza się, że wpływ tego oddziaływania nie spowoduje przekroczenia standardów dopuszczonych aktualnymi normami. Co więcej wprowadzone niniejszą inwestycją rozwiązania techniczne, technologiczne i funkcjonalne stworzą w fazie eksploatacji obiektu możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi w stosunku do stanu obecnego.

## **10 INFORMACJE DODATKOWE**

Przy realizacji robót należy przestrzegać warunków prowadzenia robót w strefach ochrony archeologicznej. W szczególności warunków określonych w opinii Wojewódzkiego Pomorskiego Konserwatora Zabytków.

W trakcie prowadzonych robót budowlanych należy przestrzegać wszystkich warunków określonych w pozwoleniu wodnoprawnym.



Na podstawie załącznika do Ustawy Prawo budowlane z dn. 7 lipca 1995r. z późniejszymi zmianami przedmiotową inwestycję należy zaliczyć do XXVIII kategorii obiektów budowlanych.

Opracował

mgr inż. Sebastian Prądyński



### **III. WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



Pruszcz Gdański dnia 12.07.2016 r.

GPIRG.BD.6727.2.180.2016

**WYPIS  
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI**

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyżyna zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy z dnia 10 sierpnia 2005 r. (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 20 września 2005 r., nr 88, poz. 1814)

**działka nr 282/1** w obrębie geodezyjnym **Juszkowo, gmina Pruszcz Gdański**, położona jest w części na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **R - „tereny rolne”** a w części na terenie oznaczonym symbolem **LZ- „zalesienia stref źródłiskowych”**; **nieruchomość w części znajduje się w strefie ochrony archeologicznej**

**działka nr 282/2** w obrębie geodezyjnym **Juszkowo, gmina Pruszcz Gdański**, położona jest w części na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **R - „tereny rolne”** a w części na terenie oznaczonym symbolem **LZ - „zalesienia stref źródłiskowych”**; **nieruchomość w części znajduje się w strefie ochrony archeologicznej**

**działka nr 242** w obrębie geodezyjnym **Juszkowo, gmina Pruszcz Gdański**, położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **W - „wody otwarte”** (Struga Borzęcińska)

**działka nr 352** w obrębie geodezyjnym **Juszkowo, gmina Pruszcz Gdański**, położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **W - „wody otwarte”** (Struga Borzęcińska)

**działka nr 283** w obrębie geodezyjnym **Juszkowo, gmina Pruszcz Gdański**, położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **LZ- „zalesienia stref źródłiskowych”**

**działka nr 284** w obrębie geodezyjnym **Juszkowo, gmina Pruszcz Gdański**, położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KD - „drogi dojazdowe”**

**działka nr 244** w obrębie geodezyjnym **Juszkowo, gmina Pruszcz Gdański**, położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KD - „drogi dojazdowe”**; **nieruchomość w części znajduje się w strefie ochrony archeologicznej**

**działka nr 243/3** w obrębie geodezyjnym **Juszkowo, gmina Pruszcz Gdański**, położona jest w części na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **R - „tereny rolne”** a w części na terenie oznaczonym symbolem **LZ - „zalesienia stref źródłiskowych”**; część terenu przeznaczona jest na poszerzenie drogi oznaczonej symbolem **KD - „drogi dojazdowe”**; **nieruchomość w części znajduje się w strefie ochrony archeologicznej oraz w strefie ochrony radiolinii**

**działka nr 285/4** w obrębie geodezyjnym **Juszkowo, gmina Pruszcz Gdański**, położona jest w części na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **LZ - „zalesienia stref źródłiskowych”**; część terenu przeznaczona jest na poszerzenie drogi oznaczonej symbolem **KD - „drogi dojazdowe”**;



Dla przedmiotowego terenu ustala się:

## PRZEPISY OGÓLNE

### § 9

1. **Ustala się zakaz lokalizowania i funkcjonowania na obszarze objętym planem przedsięwzięć w zakresie obiektów produkcyjnych i składów mogących znacząco oddziaływać na środowisko**, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, jeżeli ich lokalizacja stanowić będzie zagrożenie dla innych funkcji ustalonych planem.
2. Nowe działania gospodarcze, związane z obiektami i składami istniejącymi, podlegają zasadom jak w ust. 1.
3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, sieciami przesyłowymi i drogami.

### § 10

1. **Tereny o określonej funkcji, zawarte są pomiędzy liniami regulacyjnymi, których przebiegi przedstawione są na rysunkach planu.**
2. Linie regulacyjne zbieżne z istniejącymi granicami ewidencyjnymi, oznaczone są liniami ciągłymi.
3. Linie regulacyjne wymagające ustalenia nowych granic ewidencyjnych, oznaczone są liniami przerywanymi.
4. Linie regulacyjne jak w ust. 2 i 3 mogą ulegać niezbędnym korektom w postępowaniu realizacyjnym pod warunkiem, że nie wpłynie to negatywnie na funkcje podstawowe poszczególnych terenów i spełnione będą ustalenia ust. 6 oraz ust. 7.
5. Określa się przebieg proponowanych zmian granic administracyjnych gminy, których ostateczny układ należy ustalić w wyniku przeprowadzenia zgodnej z prawem procedury.
6. **Niezbędne korekty linii regulacyjnych w odniesieniu do dróg i ulic nie mogą ograniczyć obowiązujących szerokości pasów drogowych wg aktualnego stanu prawnego, z wyjątkiem obszarów istniejącej zabudowy.**
7. Ustalenia ust. 4 w odniesieniu do obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunkach planu, mogą być podejmowane jedynie w oparciu o szczegółowe opracowania branżowe, uzgodnione stosownie do swej funkcji z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
8. Ustalenia ust. 7 nie naruszają ustaleń planu, jeżeli nie naruszają interesu żadnej ze stron lub interes stron został zaspokojony.

### § 11

**Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**

- 1/ **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą,
- 2/ **rysunku** – należy przez to rozumieć odpowiednio rysunki nr 1a1, 2a1, 3a1 i 4a1 zgodnie z § 4,
- 3/ **„Studium”** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański” uchwalone przez Radę Gminy uchwałą nr X/75/99 dnia 15 lipca 1999 r., które obowiązuje w zakresie, w którym nie jest sprzeczne ze zmianą określoną „Anekssem do Studium” uchwalonym przez Radę Gminy uchwałą nr VI/40/2003 dnia 29 kwietnia 2003 r.,
- 4/ **Wójt** – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Pruszcz Gdański,
- 5/ **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar wyźynnej części gminy Pruszcz Gdański zgodnie z § 2,
- 6/ **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć funkcje ustalone w dziale III rozdział 1 i 2, łącznie z elementami im towarzyszącymi jak dojazdy, dojścia, zieleń oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- 7/ **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć funkcję inną od podstawowej i z nią niesprzeczną, zgodnie z § 13 ust. 4,
- 8/ **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie na rysunku, dla którego funkcję określa objaśnienie w legendzie na rysunku, a stosowny zakres tej funkcji ustala treść niniejszej uchwały,



- 9/ **terenie istniejącego zainwestowania** – należy przez to rozumieć tereny trwale zabudowane, zagospodarowane i uzbrojone, łącznie z enklawami terenów nie zainwestowanych o powierzchni do 0,5 ha, znajdującymi się w ich obrębie,
- 10/**ulicy** – należy przez to rozumieć drogę w obrębie zabudowy istniejącej, jak i zabudowy przewidzianej w ustaleniach niniejszego planu.

## W ZAKRESIE USTALEŃ SZCZEGÓLNYCH

### § 12

1. **Zobowiązuje się wszystkie organa administracyjne oraz osoby prawne i fizyczne działające lub podejmujące działania na obszarze części wyżynnej gminy Pruszcz Gdański – do uwzględnienia faktu, że prowadzone tu procesy inwestycyjne, jak i zrealizowane już obiekty, wywołują zagrożenia dla obszarów nizinnych powodowane przez akumulowane w ciekach wodnych i rzekach wody po opadach nawałnicowych.**
2. **Wszyscy właściciele i użytkownicy terenów zobowiązani są do przeciwdziałania zagrożeniom jak w ust. 1 poprzez różnorodne formy retencjonowania wód, do których należą: zalesienia stref źródłiskowych, zalesienia stoków, zbiorniki retencyjne oraz właściwie zabezpieczone tereny okresowej retencji wody. Z okresowej retencji wyłącza się północny brzeg rzeki Kłodawy w rejonie Rusocina, jak na rysunku 1a1, który należy zabezpieczyć wałem ochronnym.**
3. **Wójt oraz wszystkie organa wydające stosowne decyzje na podstawie lub w związku z niniejszym planem, zobowiązani są do zapewnienia realizacji ustaleń planu ochraniających obszar gminy przed żywiołem wodnym.**
4. **Wójt zobowiązany jest do współpracy z sąsiednimi gminami w celu ustalenia międzygminnego programu działań na rzecz bezpiecznego spływu wód nawałnicowych w zlewni rzeki Raduni i Kłodawy oraz Kanału Raduni.**
5. **Wójt podejmie działania celem uzyskania raportu o stanie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego oraz możliwych zagrożeniach nadzwyczajnych spowodowanych awarią urządzeń hydrotechnicznych, jako podstawy do działań zabezpieczających w zakresie, za który odpowiada gmina.**
6. **W przypadku ustanowienia przez właściwy organ gospodarki wodnej obszaru zagrożenia powodzią lub strefy zagrożenia nadzwyczajnego związanego z możliwością awarii urządzeń hydrotechnicznych, ograniczenia użytkowania i zabudowy terenów należy uwzględnić w postępowaniu realizacyjnym oraz **stosownie informować wszystkie zainteresowane strony.****
7. **Do czasu uregulowania stosunków wodnych i zrealizowania bezpiecznego dla części nizinnej odpływu wód deszczowych z terenów położonych na zachód od ulicy Tczewskiej w Łęgowie – wstrzymuje się realizację zabudowy na nowo wyznaczonych planem terenach budowlanych w tej części wsi.**

## W ZAKRESIE URBANISTYKI

### § 13

1. **Zagospodarowanie terenów następuje na rzecz ich funkcji podstawowych określonych w dziale III, z uwzględnieniem wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.**
2. **Ustalenia ust. 1 dotyczące wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych, obejmują także ustanawianie obszarów ograniczonego użytkowania oraz tworzone strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią, którym podporządkowuje się zakres funkcji podstawowych.**
3. **W obrębie terenów jak w ust. 1 dominują obiekty lub zagospodarowanie wynikające z funkcji podstawowych.**
4. **Inne funkcje, poza podstawowymi, mogą być lokalizowane uzupełniająco, jeżeli są spełnione następujące warunki:**



- 1/ nie są wyłączone przez ustalenia zawarte w dziale III,
  - 2/ nie są one w żadnej kolizji z funkcją podstawową,
  - 3/ nie naruszają zasad kompozycji zabudowy oraz skali zabudowy,
  - 4/ nie stanowią zagrożenia sanitarnego oraz pożarowego,
  - 5/ na terenach o funkcjach podstawowych związanych z trwałą zabudową, nie przekraczają 20% powierzchni terenu w liniach regulacyjnych,
  - 6/ na terenach o funkcjach podstawowych nie związanych z zabudową, nie przekraczają łącznie 5% powierzchni terenu w liniach regulacyjnych.
5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku następującymi symbolami: W, WR, RW, SZ, L, LP, ZN, ZI, R, RP, w których przewiduje się wyłącznie funkcje podstawowe, jeżeli ustalenia działu III nie stanowią inaczej.
  6. Istniejące funkcje obce w stosunku do funkcji podstawowych, nie spełniające warunków ust. 4 pkt 1, 2 i 3 podlegają likwidacji w oparciu o ustalenia właściwych organów.
  7. W zagospodarowaniu wszystkich terenów należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, eliminując lub ograniczając wszelkie bariery.
  8. Tereny użytkowane są wg stanu dotychczasowego, do czasu realizacji funkcji określonych planem, jeżeli nie narusza to ustaleń niniejszej uchwały.
  9. Wójt może wydać stosowną decyzję czasowej zmiany użytkowania terenu, pod warunkiem, że nie ograniczy to realizacji ustaleń planu, nie naruszy interesu osób trzecich oraz nie będzie dotyczyło zabudowy o cechach trwałych.
  10. Czasowe użytkowanie terenu dla eksploatacji bursztynu możliwe jest z wyłączeniem obszarów objętych ochroną określonych w rozdziale 4 oraz po spełnieniu wymogu uzyskania koncesji uwzględniającej wszelkie ograniczenia ustalone planem, w tym szczególną ochronę systemu melioracyjnego i osłony przeciwpowodziowej.

#### § 14

1. Dla wszystkich terenów, w których następuje podział na działki i konieczność wydzielenia dróg dojazdowych, **obowiązuje opracowanie koncepcji zagospodarowania nieruchomości lub koncepcji urbanistycznej** jako opracowań przedprojektowych będących podstawą do wykonania operatów geodezyjnych.
2. **W koncepcji jak w ust. 1 należy uwzględnić:**
  - ustalenia niniejszej uchwały,
  - wkomponowanie zabudowy w istniejące ukształtowanie terenu, z określeniem kompozycji budynków oraz usytuowania kalenic dachów,
  - wytworzenie zespołów zindywidualizowanych, sprzyjających organizowaniu wspólnot mieszkańców,
  - drogi dojazdowe o szerokości pasa drogowego minimum 10 m z placem manewrowym dla samochodów ciężarowych,
  - dla zespołów do 7 działek zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości pasa drogowego 5 m, z obowiązkiem wykonania placu manewrowego o wymiarach 10 x 10 m w przypadku wydzielania powyżej 3 działek,
  - miejsca na parkowanie samochodów, zieleni i place, zgodnie z ustaleniami działu III,
  - ochronę istniejących systemów odwodnienia terenu, w tym systemu odwodnień drenazowych,
  - niezbędne tereny na infrastrukturę techniczną, w tym rezerwy na stacje transformatorowe, przepompownie i inne, zaopiniowane przez gestorów sieci.
3. Wójt w sytuacji konfliktowej zainteresowanych stron, szczególnie jeżeli dotyczy to będzie dróg dojazdowych i infrastruktury technicznej, wszczyna procedurę opracowania planu miejscowego w stosownej skali.
4. Dla przedsięwzięć ważnych dla gminy, szczególnie zespołów zabudowy usługowej, Wójt inicjuje opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.
5. Zatwierdzając plan podziału terenu i akceptując koncepcję zagospodarowania nieruchomości lub koncepcję urbanistyczną, **Wójt informuje o realnym terminie wykonania drogi dojazdowej i uzbrojenia ustalając, kto odpowiada za ich realizację, jaki pozostaje stan władania pasem drogi dojazdowej oraz informuje pisemnie o ustaleniach wynikających z § 12.**



6. Zbywający grunty pod zabudowę jest zobowiązany do informowania nabywców o ustaleniach i informacjach jak w ust. 5.
7. Niedopełnienie obowiązku jak w ust. 6 obciąża zbywającego grunt w całości skutkami prawnymi i finansowymi.
8. Obszar opracowań jak w ust. 1 i 4 winien obejmować teren przedsięwzięcia z otoczeniem, uwzględniając obsługujące ulice, rowy melioracyjne, ciekі wodne, pasy zieleni naturalnej i izolacyjnej.
9. Opracowania jak w ust. 1 i 4 opracowują osoby należące do izby zawodowej urbanistów lub architektów.
10. Scalenie nieruchomości połączone z ich podziałem dokonuje się w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wszczynając stosowną procedurę.
11. Ustala się jako niezbędne przeprowadzenie, zgodnie z obowiązującym prawem, procedury scalania gruntów w miejscowościach Goszyn w obrębie Straszyn i Rusocin obręb Łęgowo w celu uzyskania zgodnych z niniejszym planem działek pod zabudowę jednorodzinną.

#### § 15

1. **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 i nie dotyczą funkcji określonych w § 13 ust. 6.
2. Ustalenia ust. 1 obowiązują także przy uzupełnianiu zabudowy na terenach istniejącego zainwestowania pod warunkiem, że zabudowa projektowana będzie odpowiednio dostosowana do zabudowy istniejącej.
3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą dostosowania do zabudowy dysharmonizującej krajobraz, którą przeznacza się do modernizacji lub rozbioru.
4. Dokonane podziały na działki dla zabudowy jednorodzinnej lub mieszkalno-usługowej w odniesieniu do ustaleń dotyczących minimalnych powierzchni uznaje się za obowiązujące, jeżeli podział na działki został wykonany na podstawie prawomocnych decyzji Wójta i nie jest sprzeczny z innymi ustaleniami niniejszego planu.

#### § 16

1. **Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.**
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą dróg, ulic i linii kolejowych, dla których obowiązują zasady jak w ust. 5.
3. Sposób użytkowania obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2, podlega zmianie w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.
4. Zmiana wg ust. 3 może być wstrzymana, jeżeli nastąpi powiększenie obszaru własności i użytkowania lub zostaną wykonane za porozumieniem stron ekrany izolujące lub inne zabezpieczenia gwarantujące spełnienie ustaleń ust. 1.
5. W odniesieniu do ulic oraz linii kolejowych, dla których stwierdzone zostanie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, obowiązuje podjęcie działań zmniejszających tą uciążliwość w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej.
6. Działania jak w ust. 5 powinny polegać na wykonaniu ekranów technicznych lub ekranów z zielenią oraz zwiększeniu dźwiękochłonności ścian i okien budynków.
7. Obowiązek wykonania ustaleń jak w ust. 5 i 6 w stosunku do zabudowy istniejącej w momencie uprawomocnienia niniejszego planu ciąży odpowiednio na zarządcy drogi lub zarządcy linii kolejowej.

#### § 17

1. **Określa się następujące zasady ustalenia linii zabudowy na obszarach istniejącego zainwestowania:**
  - 1/ w obrębie stref konserwatorskich, obiektów i zespołów architektonicznych określonych w § 23 przyjmuje się jako obowiązujące istniejące linie zabudowy, jeżeli właściwa służba ochrony zabytków nie postanowi inaczej,



- 2/ w osiedlach będących w realizacji ustalone linie zabudowy uznaje się za obowiązujące,
  - 3/ na pozostałych terenach istniejące linie zabudowy przyjmuje się za nieprzekraczalne.
2. Na obszarach nie zainwestowanych ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy z uwzględnieniem ust. 3 do 9:
- 1/ dla drogi KA – 50 m od krawężnika w strefie zrealizowanych ekranów ochronnych w obrębach Straszyn i Juszkowo,
    - 120 m dla zabudowy mieszkaniowej i 60 m dla innej, od granicy pasa drogowego na pozostałym obszarze,
  - 2/ dla drogi KS – 100 m od granicy pasa drogowego dla zabudowy mieszkaniowej,
    - 40 m od krawężnika dla zabudowy innej,
  - 3/ dla ulic KGP – 10 m, dla dróg KGP – 25 m od krawężnika,
  - 4/ dla ulic KG – 10 m, dla dróg KG – 25 m od krawężnika,
  - 5/ dla ulic KZ – 8 m, dla dróg KZ – 20 m od krawężnika,
  - 6/ dla ulic KL – 5 m od granicy pasa drogowego, dla dróg KL – 20 m od krawężnika,
  - 7/ dla ulic KD – 4 m od granicy pasa drogowego, dla dróg KD – 15 m od krawężnika,
  - 8/ dla linii kolejowych minimum 20 m od osi najbliższego toru i 10 m od granicy pasa kolejowego,
  - 9/ dla Obszarów Chronionego Krajobrazu Rzeki Raduni i Żuław – 30 m od granicy lasów i 100 m od linii brzegowej rzek, z wyjątkiem przystani turystycznych, obiektów kąpielisk i stanic, nie wpływających niekorzystnie na chroniony ekosystem i krajobraz zabudowanych działek budowlanych i siedlisk rolniczych, bez prawa przekraczania istniejącej linii zabudowy oraz zwartej zabudowy wsi Straszyn i Juszkowo, dla których ustala się jako nieprzekraczalne linie zabudowy od brzegów zgodne z linią zabudowy występującą na przylegających działkach.
3. Przyjęte w miejscowych planach, koncepcjach urbanistycznych lub urbanistyczno – architektonicznych, wykonanych przed uprawomocnieniem niniejszego planu, linie zabudowy zgodne z ust. 1 i 2 uznaje się za obowiązujące.
4. Ustalenia jak w ust. 2 nie mogą ograniczać ustalonych pasów zieleni izolacyjnej, od granicy których nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi minimum 5 m. Przy sadzeniach drzew i krzewów wzdłuż linii kolejowych obowiązuje odległość minimum 20 m od osi najbliższego toru.
5. W przypadku ustalenia przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej wzdłuż rzek stref zagrożonych powodzią wyłączonych z zabudowy, ich granice stają się nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi.
6. Realizację zabudowy wzdłuż dróg krajowych i krajowej linii kolejowej należy poprzedzić oceną prognozowanego hałasu emitowanego przez ruch pojazdów lub pociągów zwiększając stosownie do jej wyników nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w ust. 1, 2 i 3.
7. Inwestorowi przysługuje prawo realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami ust. 1, 2 i 3 w odległości mniejszej od wynikającej z ust. 6 pod warunkiem wykonania na swój koszt zabezpieczeń jak w § 16 ust. 5 i 6, przy czym obowiązek ten spoczywa także na następcach prawnych.
8. Ustala się prawo do realizacji zabudowy na granicy działek, jeżeli nie naruszy to interesu stron.
9. Ustalenia ust. 8 dotyczą szczególnie zabudowy bliźniaczej i szeregowej, zarówno mieszkaniowej jak i usługowej, magazynowej i produkcyjnej, z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej.

## W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

### § 18

#### **Ustala się następujące zasady kształtowania architektury:**

- 1/ wszystkie opracowania projektowe muszą obejmować przedmiot inwestycji lub modernizacji, łącznie z analizą otoczenia, w tym otoczenia przyrodniczego,
- 2/ podstawą określenia charakteru architektury i inspiracją projektową winny być zachowane obiekty architektury regionalnej,



- 3/ dla obiektów i ich zespołów pełniących funkcje użyteczności publicznej należy zapewnić opracowania projektowe gwarantujące dobry poziom dzieł architektonicznych z uwzględnieniem pkt 2, opracowywane wyłącznie przez członków Izby Architektów,
- 4/ w strefach konserwatorskich obowiązują dodatkowo ustalenia rozdziału 4,
- 5/ w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów dysharmonizujących krajobraz oraz obiektów o architekturze nieuwzględniającej ustaleń pkt 2.

## § 19

### **Ustala się następujące zasady określenia rzędnych posadzek parterów budynków:**

- 1/ na terenach zabudowy istniejącej – nawiązanie do budynków sąsiednich,
- 2/ w obrębie obiektów lub zespołów wpisanych do rejestru zabytków – na podstawie wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3/ w obrębie stref konserwatorskich – nawiązanie do obiektów historycznych,
- 4/ przyjęte w koncepcjach urbanistycznych lub planach miejscowych opracowanych przed wprowadzeniem niniejszego planu, rzędne posadzek parterów należy kontynuować,
- 5/ na terenach nowo projektowanych dla budynków mieszkalnych – na wysokości do 1,0 m od średniej rzędnej terenu lub 2,0 m przy realizacji garaży w podziemiu budynków, dla budynków usługowych – do 0,5 m od średniej rzędnej terenu, z rozwiązaniem dojsć gwarantujących dostępność dla osób niepełnosprawnych, dla budynków produkcyjnych i składowych – wg potrzeb technologicznych,
- 6/ na terenach oznaczonych symbolem UN oraz w zespołach budynków administracyjnych i usługowych dopuszcza się rzędne posadzek parteru wg rozwiązań indywidualnych, ale nie wyżej jak 1,0 m od terenu.

## § 20

### **Ustala się następujące zasady kształtowania dachów:**

- 1/ 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, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi w kolorze odcieni czerwieni, brązów i grafitu, z zachowaniem jednności typów i kolorów wzdłuż ciągów ulicznych,
- 2/ pozostałe dachy z wyjątkiem określonych w pkt 3 – dachy dwuspadowe, symetryczne o spadku 30° z tolerancją 10°, pokrycie jak w pkt 1,
- 3/ obiekty uniwersyteckie, obiekty kultury, zespoły budynków administracyjnych i usługowych, budynki centrów handlowych i centrum biznesu, hale produkcyjne i magazynowe, budynki rezydencjonalne oraz zespoły nowej zabudowy mieszkaniowej z opracowaną koncepcją architektury – dachy wg rozwiązań indywidualnych z uwzględnieniem ustaleń § 18,
- 4/ w obrębie stref konserwatorskich charakter i pokrycie dachów oraz usytuowanie kalenicy określają uwarunkowania historyczne,
- 5/ dachy jak w pkt 1 należy sytuować kalenicą równoległą do drogi, jeżeli ze stanu istniejącego nie wynika inne ich usytuowanie i jeżeli z uwarunkowań jak w pkt 4 nie wynikają inne ustalenia,
- 6/ w obrębie terenów, dla których opracowane były plany miejscowe, w oparciu o które realizowana jest zabudowa, sposób usytuowania dachów należy kontynuować,
- 7/ wystudiowany w koncepcjach zagospodarowania nieruchomości oraz koncepcjach urbanistyczno-architektonicznych nowych kompleksów zabudowy sposób usytuowania kalenicy dachów uznaje się za obowiązujący, z uwzględnieniem zastrzeżenia zawartego w pkt 4,
- 8/ dla budynków jak w pkt 2 i 3 sposób usytuowania kalenicy dachów określa się indywidualnie,
- 9/ ustala się zasadę sukcesywnej zamiany dachów płaskich na budynkach mieszkalnych i usługowych na dachy wysokie lub półpłaskie wg zasad jak w pkt 1 i 2,
- 10/ istniejące pokrycia dachowe z eternitu należy sukcesywnie wymieniać na materiały jak w pkt 1,



11/przy stosowaniu materiałów dachówko-podobnych z blach obowiązują pokrycia matowe w kolorach jak w pkt 1.

## § 21

### 1. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady określenia wysokości zabudowy:

- 1/ przy uzupełnieniu zabudowy – nawiązanie do wysokości zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, z uwzględnieniem § 20 pkt 9,
  - 2/ dla projektowanej zabudowy w obrębie terenów oznaczonych symbolem MR – jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe i maksimum 9,5 m wysokości, jeżeli z ustaleń pkt 1 nie wynika inna wysokość,
  - 3/ dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – podstawowa wysokość jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe i maksimum 9,5 m wysokości, z wyjątkiem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym na działkach minimum 2.500 m<sup>2</sup>, jak i w kompleksowo projektowanych nowych zespołach zabudowy jednorodzinnej, w których dopuszcza się dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe i maksimum 12 m wysokości,
  - 4/ dla zabudowy wielorodzinnej – dwie do trzech kondygnacji plus poddasze użytkowe i maksimum 15 m wysokości,
  - 5/ dla zabudowy usługowej, z uwzględnieniem pkt 2 – jedna do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, z wyjątkiem zespołu zabudowy na terenach o symbolu UN, dla których dopuszcza się trzy kondygnacje oraz centrum biznesu UCB, gdzie wysokość zabudowy uzależnia się od koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, z uwzględnieniem § 30,
  - 6/ pozostała zabudowa – jedna do dwóch kondygnacji, ale nie wyżej jak 12 m do kalenicy dachu.
2. Gabaryty masztów radiowych i telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych należy dostosować do ograniczonych wysokości wynikających z bezpieczeństwa lotów, zgodnie z § 30.
  3. W sytuacjach uzasadnionych szczególnymi względami technologicznymi dopuszcza się w obszarze terenów oznaczonych symbolem PSB obiekty o większej wysokości od ustalonych w ust. 1 pkt 4, pod warunkiem wykonania prognozy skutków dla krajobrazu, które określi sposób minimalizacji negatywnego wpływu zamierzenia na krajobraz części wyżynnej gminy.
  4. W sąsiedztwie węzłów autostradowych Borkowa i Rusocin dopuszcza się w odległościach minimum 60 m od granic pasa drogowego sytuowanie masztów i wież związanych z obiektami handlowymi i usługowymi, pod warunkiem wykonania prognozy jak w ust. 3 oraz uwzględnienia ustaleń § 30.

## W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

## § 23

### 1. W obszarze planu istnieją następujące obiekty i zespoły architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:

- 1/ Łęgowo – kościół parafialny p. w. Św. Mikołaja – nr rejestru 200,
  - 2/ Rusocin – zespół dworsko-parkowy z folwarkiem obejmujący: dwór z aleją wjazdową, park, folwark, spichlerz, stajnię, studnię, chlewnię, oborę, stajnię wjazdową z wozownią – nr rejestru 666 i 1149,
  - 3/ 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 – nr rejestru 1120,
  - 4/ Żuława – zespół obiektów: kościół /kaplica/ p. w. Świętego Krzyża – nr rejestru 225 oraz dwór z aleją wjazdową, park i cmentarz przy kościele – nr rejestru 1167.
2. W stosunku do obiektów i zespołów jak w ust. 1 obowiązuje: ochrona konserwatorska wszystkich elementów historycznego zagospodarowania, w tym układ przestrzenny, budynki, nawierzchnie dróg i majdanów folwarków, kompozycja przestrzenna parków wraz



- z zabytkowym drzewostanem, relikty historycznych ogrodzeń, słupów bramnych i innych elementów małej architektury.
3. **Na terenie obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków jak w ust. 1** obowiązuje uzyskanie zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku na wszelkie prace i działania naruszające stan istniejący.
  4. Zasady jak w ust. 2 i 3 obowiązują także w stosunku do kolejno wpisywanych obiektów do rejestru zabytków.
  5. **W celu ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące co następuje:**
    - 1/ zespoły ruralistyczne dotyczące historycznych części wsi: Straszyna z zespołem młyńskim i kanałem młyńskim, Juszkowa z cmentarzem, Łęgowa z cmentarzem przykościelnym, Cieplewa, Jagatowa z cmentarzem, Wojanowa, Żukczyna z zespołem młyńskim i Borkowa,
    - 2/ zespoły parkowo-dworskie w Arciszewie, Będzieszynie, Rotmance, Rekcinie, Świńcu, Straszynie i Wojanowie,
    - 3/ elektrownie wodne Prędzieszyn, Kuźnice i Juszkowo,
    - 4/ cmentarze poza strefą historyczną wsi w Straszynie i Jagatowie,
    - 5/ zespół dworcowy w Straszynie,
    - 6/ zespół młyński w Cieplewie poza strefą historyczną wsi.
  6. **W obrębie stref konserwatorskich jak w ust. 5** w stosunku do zespołów architektonicznych przy nowych realizacjach obowiązuje zasada respektowania historycznego sposobu zagospodarowania, w stosunku do pozostałych zespołów i obiektów obowiązuje ochrona ruralistycznych i architektonicznych wartości historycznych, zachowanie cech historycznych przy remontach i modernizacji, nawiązanie do cech historycznych przy realizacji nowych obiektów, likwidacja obiektów dysharmonizujących krajobraz, we wszystkich strefach konserwatorskich obowiązuje uzgodnienie działań z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.
  7. **W celu ochrony walorów widokowych, tworzy się strefy ochrony ekspozycji – E, obejmujące przedpola następujących obiektów i zespołów historycznych:**
    - 1/ zespołów parkowo-dworskich w Arciszewie, Będzieszynie, Goszynie, Rotmance, Rusocinie, Rekcinie, Świńcu, Żuławie i Wojanowie,
    - 2/ cmentarza w Jagatowie.
  8. **W obrębie stref ochrony ekspozycji obowiązują następujące zasady:**
    - 1/ w zabudowie istniejącej utrzymanie jej skali i charakteru,
    - 2/ dopuszcza się nową zabudowę wg funkcji oznaczonych na rysunku, przy spełnieniu następujących warunków: ograniczenie wysokości do 8,5 m do kalenicy, maksymalnie ekstensywny charakter zagospodarowania nie powodujący utraty wartości ekspozycyjnych w wyznaczonych strefach, tworzenie prześwitów na kierunkach widokowych, przestrzeganie zasad projektowania architektury w nawiązaniu do cech architektury regionu kaszubskiego,
    - 3/ uzyskanie akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku w zakresie spełnienia wymagań obowiązujących w strefie jak w pkt. 1 i 2 i dopuszczalnych odstępstw w szczególnie uzasadnionych przypadkach oraz uzgodnienia prac w oparciu o projekt na etapie wydawania pozwolenia na budowę.
  9. **W obszarze planu obowiązują strefy ochrony archeologicznej** oznaczone granicami lub symbolami oraz cyframi, zgodnie w ewidencją Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
  10. Wyłącza się z możliwości zainwestowania tereny stref ochrony archeologicznej oznaczone nr 1 i 2, położone w obrębie Żuławki.
  11. **W obrębie stref archeologicznych jak w ust. 9 obowiązują następujące zasady:**
    - 1/ wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania należy poprzedzić archeologicznymi badaniami ratowniczymi i wykonaniem dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
    - 2/ zakres badań ratowniczych oraz projektowane inwestycje wymagają opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  12. Ustala się, że działania w obrębie wszystkich istniejących obiektów historycznych, niezależnie od ich położenia, wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



## § 25

1. Cały obszar planu znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” i Nr 112 B „Żuławy Gdańskie”.
2. Szczegółowe zasady ochrony zbiorników określi Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w drodze rozporządzenia.
3. Do czasu określenia zasad jak w ust. 2 wszelkie zamierzenia mogące stanowić zagrożenie dla czystości gruntu i wód wymagają uzgodnień Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.
4. Właściciele i użytkownicy istniejących obiektów i urządzeń nie spełniających warunków zabezpieczenia wód i gruntu przed zanieczyszczeniem, które stanowią zagrożenie dla zbiorników jak w ust. 1, zobowiązani są do zmiany istniejącego stanu w terminach uzgodnionych z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
5. Wyodrębnione na rysunku planu granice GZWP Nr 128 „Żuławy Gdańskie” – określają obszar o zwiększonym zagrożeniu zanieczyszczeniem, ze względu na ograniczone warunki dla naturalnej izolacji.

## W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

## § 35

1. Wójt inicjuje działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, że podstawą działań jak w ust. 1 powinny być zaktualizowane i uszczegółowione opracowania branżowe, dostosowane do projektowanego rozwoju.
3. Opracowania jak w ust. 2 należy wykonać z uwzględnieniem kierunków rozwoju infrastruktury technicznej określonych w niniejszym rozdziale, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
4. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej winien być podporządkowany zasadzie rozwoju zrównoważonego.
5. Opracowania jak w ust. 2 podlegają akceptacji przez Wójta po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień wynikających z przepisów szczególnych i stwierdzeniu zgodności rozwiązań z niniejszą uchwałą.
6. Podstawą oddania poszczególnych obiektów do eksploatacji musi być pełne zabezpieczenie gruntu, wody i powietrza przed nienormatywnymi zanieczyszczeniami.
7. Dopuszcza się realizację czasowych indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków jak w § 37 ust. 7.
8. Ustalenia ust. 7 obowiązują, jeżeli brak możliwości podłączenia nieruchomości do sieci publicznej i jeżeli urządzenia indywidualne gwarantować będą pełną ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i gruntowych.
9. Dla potrzeb opracowań jak w ust. 2 ustala się korytarz techniczny o symbolu TW, K, G, szerokości 12 m dla magistralnych sieci wodociagowych, kanalizacyjnych i gazowych wyprowadzony z południowej części obrębu Straszyn poprzez rejon Borzęcina i Będzieszyna do węzła autostradowego Rusocin, gdzie łączy się z korytarzem z Jagatowa i dalej prowadzi poprzez Rusocin i Ciepłewo do obrębu Roszkowo w części nizinnej gminy.
10. Korytarz jak w ust. 9 łączy się z korytarzem części nizinnej gminy Pruszcz Gdański poprzez obręby Ciepłewo i Roszkowo oraz z oczyszczalnią Gdańsk – Wschód poprzez obręb Przejazdowo.
11. Sieci rozdzielcze należy projektować tworząc lokalne korytarze infrastruktury technicznej równoległe do pasów drogowych i kanałów systemu melioracyjnego oraz wykorzystując ciągi zieleni izolacyjnej i naturalnej lub w pasie drogowym za zgodą zarządcy drogi.
12. Ustala się zakaz prowadzenia sieci, zarówno podziemnych jak i napowietrznych, przez tereny ukośnie.
13. Odstępstwo od ustaleń ust. 12 dotyczy wyznaczonych korytarzy infrastruktury technicznej.
14. Adaptuje się i ustala na rysunkach przebieg korytarzy dla następujących magistralnych sieci przesyłowych związanych z aglomeracją gdańską: elektroenergetyczne – symbol TE, gazowe – symbol TG, kanalizacji sanitarnej – symbol TK, wodociagowej – symbol TW.
15. Wszystkie korytarze techniczne określone na rysunkach mogą ulegać niezbędnym korektom wynikającym z przyczyn technicznych lub szczegółowości podkładów mapowych, ich szerokość zależy od parametrów technicznych sieci i aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych, z uwzględnieniem praw nabytych stron.



16. W obrębie wszystkich korytarzy technicznych określonych w ust. 9, 10, 11 i 14 obowiązuje zakaz realizacji obiektów niezwiązanych z funkcjonowaniem sieci.
- 17. Ustala się, że niniejszy plan jest podstawą realizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej, jako celu publicznego, niezbędnych dla funkcjonowania całego obszaru planu jak i jego części.**

### § 36

#### **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru planu w wodę:**

1. Podstawą zaopatrzenia w wodę Borkowa, Straszyna i Rotmanki jest gdański system wodociągowy oraz ujęcie w Rotmance. Dla pozostałych miejscowości podstawą zaopatrzenia w wodę są istniejące ujęcia w Łęgowie, Arciszewie i Jagatowie oraz źródła położone w obszarze gmin sąsiednich, jeżeli wynikać to będzie z uzgodnień właściwych samorządów.
2. Zmiana powiązań sieci zaopatrzenia gminy w wodę w innym układzie lub z innych źródeł jak określono w pkt 1, nie stanowi naruszenia niniejszego planu.
3. Strefy ochrony bezpośredniej ujęć określa się zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Dopuszcza się realizację nowych ujęć, jeżeli nie stanowi to naruszenia funkcji podstawowej terenu zgodnie z § 13 ust. 4.
5. Przed likwidacją ujęć lokalnych należy uzyskać potwierdzenie o ich nieprzydatności w sytuacji zdarzeń nadzwyczajnych.
6. Przy projektowaniu i realizacji sieci magistralnych należy uwzględnić ustalenie § 35 dążąc jednocześnie do zpierścieniowania systemu.
7. Adaptuje się istniejące zbiorniki wody pitnej w Arciszewie i Łęgowie; ich likwidacja nie może ograniczyć sprawności funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę.
8. Nowe zbiorniki jak w pkt 7 mogą być realizowane na zasadach określonych w pkt 4.

### § 37

#### **Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:**

1. Odbiornikiem ścieków z obszaru planu będzie oczyszczalnia Gdańsk Wschód, poprzez system kolektorów istniejących lub nowy kolektor dla terenów rozwojowych jak w ust. 2.
2. Ustala się etapową realizację kolektora magistralnego z terenów rozwojowych wyżynnej części gminy, poprzez obszar planu, zgodnie z § 35 ust. 9 i 10.
3. Z kolektorem jak w ust. 2 należy połączyć poszczególne miejscowości systemem grawitacyjno-ciśnieniowym.
4. W obszarze planu należy zlikwidować wszystkie odpływy ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.
5. Wszystkie przepompownie i ewentualne podczyszczalnie należy wyposażyć w zbiorniki awaryjne, eliminując możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych lub gruntu.
6. Adaptuje się istniejącą główną przepompownię ścieków w Straszynie.
7. Dla zabudowy rozproszonej poza zwartym obszarem wsi oraz czasowo dla pojedynczych budynków jednorodzinnych i drobnych usług w obrębie zwartej zabudowy wsi dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń sanitarnych z uwzględnieniem ustaleń § 35 ust. 8.
8. Wyklucza się możliwość realizacji kompleksów nowej zabudowy na terenach nie objętych zbiorczą kanalizacją sanitarną.
9. Przy projektowaniu sieci obowiązują ustalenia § 35.

### § 38

#### **Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód deszczowych:**

1. Ustala się zakaz realizacji wszelkich zespołów zabudowy oraz składów przed wykonaniem systemu prawidłowego odprowadzenia wód deszczowych, który nie będzie stanowił zagrożenia dla terenów niżej położonych.
2. Wytyczne rozwiązań technicznych:
  - 1/ kanalizacja deszczowa funkcjonować będzie wyłącznie w oparciu o rozwiązania lokalne, odcinkowe lub ciągi kolektorów powiązane z systemem hydrograficznym gminy,
  - 2/ ustala się, że wszystkie podłączenia kanałów deszczowych do wód powierzchniowych z baz produkcyjnych i transportowych, składów materiałów



- budowlanych i chemicznych oraz ulic miejscowości, muszą być wyposażone w separatory dostosowane do ilości i rodzaju zanieczyszczeń,
- 3/ w obszarze opracowania należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz ażurowych w celu ograniczenia ilości wód deszczowych oraz do stworzenia warunków dla lokalnej filtracji gruntowej,
  - 4/ ustala się jako obowiązującą zasadę realizację placów i parkingów oraz dróg pieszo-jezdnych o nawierzchni ażurowej,
  - 5/ użytkownicy w zakresie obowiązującego prawa będą partycypować w kosztach przebudowy i eksploatacji systemu odprowadzającego wody deszczowe.
3. Wójt w porozumieniu z zainteresowanymi samorządami spowoduje wykonanie opracowania studialno-projektowego w celu określenia przepustowości rzek Raduni i Kłodawy, jako podstawy do uszczegółowienia rozwiązań w zakresie sposobu odprowadzenia wód deszczowych z obszaru zlewni tych rzek, z zapewnieniem bezpieczeństwa powodziowego obszarów nizinnych gminy oraz miasta Pruszcz Gdański.
  4. W opracowaniach projektowych dotyczących obszarów okresowej retencji należy uwzględnić realizację obwałowań w celu ochrony terenów istniejącej zabudowy oraz ogrodów działkowych.
  5. Przy projektowaniu sieci należy przestrzegać ustaleń § 35.
  6. Dla części zachodniej wsi Łęgowo określa się na rysunku układ korytarza technicznego dla kanalizacji deszczowej.

### § 39

#### **Zasady funkcjonowania systemu melioracji i osłony przeciwpowodziowej:**

1. Ustala się korytarze odwodnienia obszaru gminy tworzące system melioracji i osłony przeciwpowodziowej.
2. System jak w ust. 1 działa w oparciu o modernizowany i doskonalony układ elementów składowych jak rowy podstawowe i szczegółowe, rzeki, potoki i strugi, wały oraz zbiorniki retencyjne.
3. Doskonalenie systemu jak w ust. 2 musi uwzględniać:
  - 1/ tworzenie warunków dla lokalnej retencji zgodnie z § 12 ust. 2,
  - 2/ zwiększający się ilościowo spływ wód z wyżynnej części gminy do części nizinnej,
  - 3/ rozwiązania proekologiczne, w tym zabezpieczenie warunków funkcjonowania korytarzy ekologicznych,
  - 4/ automatyzację kontroli i funkcjonowania urządzeń,
  - 5/ współodpowiedzialność użytkowników obszaru planu zgodnie z obowiązującym prawem,
  - 6/ aktualnie stwierdzone przez służby gospodarki wodnej zagrożenia funkcjonowania istniejących urządzeń i obiektów.
4. Wszelkie formy zagospodarowania terenów należy dostosować do istniejącego systemu melioracyjnego w tym ciągów drenażowych lub do jego prawidłowej przebudowy w oparciu o warunki techniczne i uzgodnienia właściwych służb melioracyjnych.
5. Wzdłuż wszystkich rowów, kanałów, rzek, potoków i strug obowiązuje zapewnienie dostępności, zgodnie z aktualnymi przepisami, z uwzględnieniem warunków pracy stosownego sprzętu technicznego.
6. Ustala się zakaz obustronnego obsadzania drzewami rowów i kanałów.
7. Utrzymanie lub likwidacja drzew i krzewów w korytarzach odwodnienia jak w ust. 1, podporządkowuje się potrzebom funkcjonowania systemu melioracyjnego i spływu wielkich wód.

### § 40

#### **Ustala się następujące zasady funkcjonowania systemu elektroenergetycznego:**

1. System działa w oparciu o główne punkty zasilania położone poza obszarem planu oraz projektowane GPZ Ciepłewo i Rotmanka.
2. Linie elektroenergetyczne przesyłowe objęte są korytarzami technicznymi określonymi w § 35 ust. 14 i 15, w obszarze których obowiązuje zakaz lokalizacji stałych obiektów niezwiązanych z ich funkcją.
3. Projektowane i modernizowane linie 15 kV oraz linie NN, w obszarach zainwestowania w maksymalnym stopniu skablowane, należy prowadzić w lokalnych korytarzach infrastruktury technicznej wykonywanych wg zasad określonych w § 35 ust. 11 i 12.



4. Przy opracowywaniu koncepcji zagospodarowania nieruchomości i koncepcji urbanistyczno-architektonicznych, zgodnie z § 14 ust. 2 i 4, należy określić niezbędne rezerwy terenu na lokalizację stacji transformatorowych w oparciu o bilans zapotrzebowania energii oraz warunki techniczne i uzgodnienia zakładu energetycznego.
5. Lokalizację stacji transformatorowych, oprócz zasad jak w ust. 4, określa się w opracowywanych studiach branżowych, z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały oraz interesu prawnego stron.
6. W obszarze planu określa się lokalizację elektrowni wodnych oraz farmy elektrowni wiatrowych oznaczonej symbolem TEF. Realizację innych elektrowni wodnych dopuszcza się na istniejących obiektach hydrotechnicznych, jeżeli spełnione będą wszystkie wymagania ochrony przeciwpowodziowej.
7. Lokalizacja farmy energetycznej TEF wymaga wyprzedzających badań przydatności terenu dla tej funkcji, ze względu na warunki wiatrowe, przy uwzględnieniu ograniczenia wysokości obiektów, zgodnie w § 30.
8. Przy realizacji elektrowni wodnych należy uwzględnić wykonanie przepławek dla ryb.
9. W obrębie zagród gospodarstw rolnych dopuszcza się realizację indywidualnych elektrowni wiatrowych małej mocy, przy uwzględnieniu zasad określonych w § 16 ust. 1.
10. Obszar planu wyłącza się z innych lokalizacji elektrowni wiatrowych poza określonymi w ust. 6 i 9.

#### § 41

##### **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:**

1. Miejscowości w obszarze planu przeznacza się do objęcia systemem sieciowego zaopatrzenia w gaz ziemny.
2. Zakłada się rozbudowę sieci funkcjonujących w obszarze przyległych miast oraz realizację nowych sieci w oparciu o stacje redukcyjno-pomiarowe o symbolu TG, zlokalizowane w miejscowościach Juszkowo i Łęgowo, powiązane z gazociągami wysokiego ciśnienia.
3. Główny układ sieci gazowej średniego ciśnienia należy powiązać z gminnym korytarzem infrastruktury technicznej o symbolu TW, K, G, zgodnie z ustaleniami § 35 ust. 9 i rozwijać w ramach lokalnych korytarzy technicznych, zgodnie z § 35 ust. 11 i 12.
4. Przy projektowaniu sieci należy dążyć do ich zpierspiciowania.

#### § 42

##### **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**

1. Podstawowym sposobem zaopatrzenia w energię ciepłą będą źródła indywidualne.
2. Ustala się zakaz utrzymania i realizacji nieekologicznych źródeł ciepła.
3. Preferuje się rozwój niekonwencjonalnych źródeł ciepła, jak kotłownie na biomasę, baterie słoneczne i pompy ciepłe.
4. Istniejące kotłownie konwencjonalne nieprzewidziane do zmiany nośnika energetycznego, należy wyposażać w maksymalnie sprawne systemy oczyszczające.

#### § 43

##### **Ustala się następujące zasady funkcjonowania telekomunikacji:**

1. Obsługa telekomunikacyjna oparta będzie o wielość operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.
2. Wszystkie sieci telefonii lokalnej i międzymiastowej, konwencjonalne i światłowodowe podlegają ochronie.
3. Rozbudowa sieci podlega zasadom określonym w § 35 ust. 9, 11 i 12.
4. Ustala się ochronę radiolinii oznaczonej na rysunku poprzez zakaz instalowania urządzeń i obiektów, które mogą zakłócić jej funkcjonowanie.
5. Ustalenia jak w ust. 4 nie obowiązują w przypadku potwierdzenia przez właściwego operatora decyzji likwidacji radiolinii.
6. Maszty telefonii komórkowej, z uwzględnieniem § 30, mogą być lokalizowane poza następującymi terenami: Obszarem Chronionego Krajobrazu Rzeki Raduni, Obszarem Chronionego Krajobrazu Żuław, wszystkimi rodzajami zabudowy mieszkaniowej, wszystkimi strefami konserwatorskimi i minimum 200 m od ich granic, korytarzami ekologicznymi, w pasach minimum 200 m od dróg krajowych i wojewódzkich, 100 m od dróg powiatowych i lokalnych oraz poza korytarzami infrastruktury technicznej i radiolinii.



7. Ustala się obowiązek komasacji anten telefonii komórkowej różnych operatorów z maksymalnym wykorzystaniem istniejących masztów o tej funkcji.

#### § 44

##### **Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi:**

1. W obszarze planu obowiązywać będzie system segregacji odpadów.
2. Wójt zapewni opracowanie zasad organizacyjnych i technicznych gospodarki odpadami w oparciu o przyjęty przez Radę Gminy program.
3. Utylizacja i zagospodarowanie odpadów odbywać się będzie w zakładzie poza obszarem gminy na podstawie zawartych umów.
4. Jako wariant I do ust. 3 przyjmuje się dowóz odpadów do zakładu w Szadółkach w mieście Gdańsku, jako wariant II do zakładu międzygminnego w Rokitkach, gmina Tczew.
5. Nie wyklucza się innych wariantów lokalizacyjnych zakładu z uwzględnieniem ust. 3.
6. Punkty segregacji i przeładunku odpadów oraz kasacji pojazdów należy lokalizować na terenach oznaczonych symbolem PSB, ze ścisłym przestrzeganiem ustaleń § 16 ust. 1.

### **FUNKCJE PODSTAWOWE I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA**

#### § 45

1. **Ustala się funkcję podstawową – wody otwarte**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem W.
2. Na terenach określonych w ust. 1 obowiązuje:
  - 1/ doprowadzenie czystości wody do minimum II klasy,
  - 2/ prowadzenie, w oparciu o specjalistyczne ekspertyzy, rekultywacji rowów i cieków z uwzględnieniem: czyszczenia dna i brzegów, odcięcia dopływu ścieków sanitarnych i nie podczyszczonych wód deszczowych, ochrony roślinności naturalnej oraz zabezpieczenia linii brzegowej przed spływem wszelkich zanieczyszczeń,
  - 3/ zakaz budowy dla indywidualnych potrzeb pomostów oraz hangarów,
  - 4/ ochrona wałów przeciwpowodziowych, urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych,
  - 5/ przy regulacji linii brzegowej stosowanie głównie materiałów naturalnych.
3. Wszelkie działania realizacyjne, poza bieżącą konserwacją, wymagają pozwoleń wodno-prawnych, zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi.
4. Ustalenia jak w ust. 3 dotyczą również terenów międzywali.
5. Obowiązuje ścisłe przestrzeganie zasad określonych w § 12 ust. 1 do 4 oraz ustaleń § 39.
6. Ustala się lokalizację zespołu pomostów dla ośrodka turystycznego na rzece Raduni w Juszkowie, z warunkiem uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.
7. Nasadzenia drzew i krzewów lub ich likwidację wzdłuż rzek i potoków, należy podporządkować ustalonym w opracowaniach specjalistycznych zasadom szybkiego lub spowolnionego spływu wielkiej wody.

#### § 48

1. **Ustala się funkcję podstawową – zalesienia stref źródłiskowych**, dla terenów oznaczonych symbolem LZ.
2. Zalesienia jak w ust. 1 dotyczą obszarów źródłiskowych, stoków oraz skarp wymagających ograniczenia spływu wód nawałnicowych.
3. Dopuszcza się na terenach jak w ust. 1 inne formy zieleni poza zalesieniami, w tym drzewa i krzewy nieleśne pod warunkiem, że nie zmniejszy to możliwości gruntowego retencjonowania nawałnicowych wód deszczowych.
4. Obowiązek realizacji ustaleń jak w ust. 1 wynika z konieczności zwiększenia retencji wody w części wyżynnej gminy.
5. Nasadzenia należy dostosować do ustalonej funkcji tworzenia okresowej retencji gruntowej wód nawałnicowych, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3.
6. Powiększenie obszarów zalesień jak w ust. 1 może nastąpić, jeżeli spełnione są warunki § 47 ust. 3.



7. Przy realizacji zalesień wzdłuż linii kolejowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy dotyczące odległości nasadzeń od granicy pasa kolejowego oraz osi najbliższego toru.
8. Tereny jak w ust. 1 mogą stanowić część wydzielonej działki budowlanej, jako jej teren biologicznie czynny.

## § 55

1. **Ustala się funkcję podstawową – tereny rolne**, dla obszarów oznaczonych symbolem R.
2. Obszary jak w ust. 1 przeznacza się do produkcji roślinnej i zwierzęcej, według ich naturalnych predyspozycji, z uwzględnieniem ustaleń § 31 ust. 3.
3. Dopuszcza się realizację nowych zagród w obszarach jak w ust. 1, na następujących warunkach:
  - 1/ dla gospodarstw rolnych – przy powierzchni areалу minimum 10 ha,
  - 2/ dla gospodarstw ogrodniczych – przy powierzchni areálu minimum 1 ha,
  - 3/ dojazd wyłącznie za pośrednictwem dróg gminnych nie powiązanych bezpośrednio z drogą krajową lub drogami wojewódzkimi,
  - 4/ uwzględnione będą ustalenia § 12 ust. 2,
  - 5/ potrzeba realizacji wynikać będzie z planu urządzenia gospodarstwa.
4. Z lokalizacji nowych zagród wyłącza się następujące tereny:
  - 1/ tereny o rzędnej poniżej 3,5 m npm w obrębach Ciepłowo i Łęgowo,
  - 2/ korytarze ekologiczne,
  - 3/ międzywala rzek,
  - 4/ pasy szerokości po 150 m od granic pasów dróg krajowych i po 50 m od granic pasów dróg wojewódzkich, z uwzględnieniem ustaleń § 17 ust. 6 i 7 w zakresie uciążliwości od dróg krajowych oraz krajowej linii kolejowej,
  - 5/ tereny szerokości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych,
  - 6/ tereny okresowej retencji określone na rysunku symbolem RW oraz zagrożone zalaniem,
  - 7/ tereny przeznaczone na farmę elektrowni wiatrowych TEF oraz 500 m od ich granicy.
5. Na terenach rolnych obejmuje się ochroną istniejącą zieleni śródpolną.
6. Na terenach rolnych dopuszcza się realizację oczek wodnych, bez prawa wykonywania stawów rybnych dla celów produkcyjnych.
7. W obrębie istniejących zagród dopuszcza się rozwój funkcji agroturystycznych, realizację dodatkowych budynków mieszkalnych dla potrzeb członków rodziny oraz prowadzenie działalności gospodarczej innej od produkcji rolnej pod warunkiem, że nie naruszy to innych ustaleń planu, a w odniesieniu do zagród historycznych zrealizowanych przed 1945 rokiem, uzyskane zostanie uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## KOMUNIKACJA

### § 75

1. **Ustala się funkcję podstawową – tereny dróg i ulic**, dla pasów drogowych oznaczonych symbolem K.
2. 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 – pas drogi i ulicy 25 m, jedna jezdnia,
  - 5/ KZ – drogi zbiorcze – 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.
3. Szerokość pasa drogowego 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.



4. W obrębie istniejącej zabudowy szerokość pasa drogowego dostosowuje się do uwarunkowań wynikających z zabudowy i innych elementów uniemożliwiających osiągnięcie parametrów określonych w ust. 3.
5. Dla dróg dojazdowych ogranicznikiem ich szerokości mogą być rowy funkcjonującego systemu melioracyjnego.
6. W zależności od uwarunkowań lokalnych oraz rozwiązań technicznych szerokości pasów dróg projektowanych mogą być większe od parametrów jak w ust. 3.
7. Wzdłuż projektowanej autostrady ustala się, jako potencjalny obszar ograniczonego użytkowania, strefę szerokości po 120 m z każdej strony od granicy pasa drogowego; dla drogi ekspresowej tą strefę ustala się po 100 m z każdej strony od granicy pasa drogowego.
8. Wyłącza się z zabudowy tereny pod drogi projektowane w szerokości pasów drogowych poszerzonych do określonych w § 17 nieprzekraczalnych linii zabudowy.
9. Czasowa zmiana użytkowania terenów jak w ust. 8 może być określona przez Wójta po uzyskaniu zgody zarządcy projektowanej drogi.
10. Na rysunkach określono drogi, które docelowo mogą zmienić klasę ze względu na obniżenie lub podwyższenie ich funkcji.
11. Ustala się następujące zasady tworzenia dróg rolniczych jako dojazdów do pól:
  - 1/ adaptuje się drogi istniejące, jeżeli nie są w kolizji z klasą i funkcją drogi, z którą wiąże się wjazd i zjazd,
  - 2/ przy projektowaniu nowych dróg klas wyższych należy włączyć w koszt budowy przebudowę dróg rolniczych w celu wyeliminowania kolizji,
  - 3/ drogi rolnicze należy wiązać z drogami gminnymi lub powiatowymi.
12. Dla powiązania miejscowości Straszyn i Juszkowo określa się na rysunku alternatywne przebiegi drogi lokalnej.
13. Wybór alternatywy jak w ust. 12 uzależnia się od uwarunkowań realizacyjnych dopuszczając odcinkowe wykorzystanie określonych rozwiązań.
14. Zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi dróg krajowych, przy czym domiar należy wykonać z uwzględnieniem krawędzi jezdni docelowej wynikającej z planowanej rozbudowy liczonej od skrajnej krawędzi elementu reklamowego.
15. Na ciągach pieszo-jezdnym wyklucza się ruch pojazdów powyżej 3,5 tony i z prędkością powyżej 20 km/godz, ograniczony wyłącznie do dojazdu do istniejącej zabudowy. Przy elektrowni wodnej Kuźnice dopuszcza się wyłącznie przejazd dla pojazdów specjalnych.
16. Na ciągu projektowanego połączenia Straszyna z Juszkowem wzdłuż obwodnicy trójmiejskiej obowiązuje zakaz przejazdu dla samochodów powyżej 3,5 tony oraz ograniczenie prędkości pojazdów jak dla terenów zabudowanych. Połączenie może być wyłącznie w zarządzie gminy Pruszcz Gdański.
17. Przy projektowaniu i realizacji ulicy lokalnej łączącej ulicę Obrońców Pokoju miasta Pruszcz Gdański z ulicą Raciborskiego, projektowanie połączeń lub wprowadzenie określonych ograniczeń na styku z ulicami Jagodową i Jarzębinową wymaga zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rotmanka”.
18. Ustala się możliwość zjazdu i wjazdu na teren PSB z drogi krajowej nr 6 w rejonie skrzyżowania z drogą krajową nr 1 na zasadzie wyłącznie prawoskrętów, jeżeli wyrazi zgodę i określi warunki zarządca drogi.
19. **Ustala się wariantowe funkcjonowanie węzła „południowego” w Borkowie: wariant docelowy** jako pełny węzeł z przedłużeniem obwodnicy południowej w kierunku gminy Kolbudy i jego połączenie ze Straszynem ulicą główną KG i przebudową węzła w Straszynie oraz wariant **dla pierwszego etapu** jako węzeł łączący obwodnicę „południową” z obwodnicą „trójmiejską”, z utrzymaniem węzła w Straszynie jak w stanie istniejącym, z niezbędną modernizacją.
20. Wzdłuż drogi lokalnej Cieplewo – Lędowo, na odcinku gruntów rolnych, obowiązuje wydzielenie pasa do przepędu bydła.

Wypis z planu wydaje się na wniosek Zakład Usług Mostowych WIK Sp. z o.o., ul. Bulońska 16/12, 80-288 Gdańsk.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j.t.Dz.U.2015.783 ze zm.) za wydanie wypisu pobrano opłatę skarbową w wysokości 50 zł. .

Z up. WOJTA  
Krzysztof Miliński  
KIEROWNICZKA REFERATU  
GOSPODARSTWA ZESTRZENNEJ  
I ROZWOJU GMINY



## **IV. WYPIS Z EWIDENCJI GRUNTÓW**



# Wypis z rejestru gruntów

Województwo:

Powiat:

Jednostka ewidencyjna:

220404\_2

Obręb ewidencyjny:

220404\_2.0017(Juszkowo)

Jednostka rejestrowa: 220404\_2.0017.G1350

WŁAŚCICIELE/WŁADAJĄCY:

Własność: udział 1/1 POWIAT GDAŃSKI; Wojska Polskiego 16, 83-000 Pruszcz Gdański

AM	Nr działki	Identyfikator	KW	Pow. ew. [ha]	Klasoużytki	Pow.ew. [ha]
AR_3 244		220404_2.0017.AR_3.24	GD1G/00228828/7	1,5110	dr	1,5110
AR_3 284		220404_2.0017.AR_3.28	GD1G/00228828/7	0,0657	dr	0,0657
Razem:				1,5767	ha	



# Wypis z rejestru gruntów

Województwo:

Powiat:

Jednostka ewidencyjna: 220404\_2

Obręb ewidencyjny: 220404\_2.0017(Juszkowo)

**Jednostka rejestrowa: 220404\_2.0017.G63**

WŁAŚCICIELE/WŁADAJĄCY:

Własność: udział 1/1 Małż.: Tadeusz Wróblewski, im. rodz.: Wacław, Danuta; ul. Słowicza 16, 83-000 Borzęcin  
Cecylia Wróblewska, im. rodz.: Roman, Stefania; ul. Słowicza 16, 83-000 Borzęcin

AM	Nr działki	Identyfikator	KW	Pow. ew. [ha]	Klasoużytki	Pow.ew. [ha]
AR_3	243/3	220404_2.0017.AR_3.24	34016	12,5000	Ps/PsIV	1,1877
					R/RIVa	9,1565
					R/RV	0,6368
					Ł/ŁIV	1,5190
Razem:				12,5000	ha	



# Wypis z rejestru gruntów

Województwo:

Powiat:

Jednostka ewidencyjna: 220404\_2

Obręb ewidencyjny: 220404\_2.0017(Juszkowo)

**Jednostka rejestrowa: 220404\_2.0017.G616**

WŁAŚCICIELE/WŁADAJĄCY:

Własność: udział 1/1 Małż.: Janusz Szafranek, im. rodz.: Aleksy, Bronisława; ul. Stanisława Wyspiańskiego 90 Pruszcz Gdański  
Anna Szafranek, im. rodz.: Antoni, Helena; ul. Stanisława Wyspiańskiego 90 Pruszcz Gdański

AM	Nr działki	Identyfikator	KW	Pow. ew. [ha]	Klasoużytki	Pow.ew. [ha]
AR_3	282/1	220404_2.0017.AR_3.28	101667	0,5200	R/RIIIb	0,2200
					R/RIVa	0,2700
					W/RIIIb	0,0133
					W/RIVa	0,0167
Razem:				0,5200	ha	



# Wypis z rejestru gruntów

Województwo:

Powiat:

Jednostka ewidencyjna: 220404\_2

Obręb ewidencyjny: 220404\_2.0017(Juszkowo)

**Jednostka rejestrowa: 220404\_2.0017.G478**

WŁAŚCICIELE/WŁADAJĄCY:

Własność: udział 1/1 Małż.: Janusz Szafranek, im. rodz.: Aleksy, Bronisława; ul. Stanisława Wyspiańskiego 90 Pruszcz Gdański  
Anna Szafranek, im. rodz.: Antoni, Helena; ul. Stanisława Wyspiańskiego 90 Pruszcz Gdański

AM	Nr działki	Identyfikator	KW	Pow. ew. [ha]	Klasoużytki	Pow.ew. [ha]
AR_3	282/2	220404_2.0017.AR_3.28	75299	0,5500	R/RIIIb	0,4700
					R/RIVa	0,0800
Razem:				0,5500	ha	



# Wypis z rejestru gruntów

Województwo:

Powiat:

Jednostka ewidencyjna: 220404\_2

Obręb ewidencyjny: 220404\_2.0017(Juszkowo)

**Jednostka rejestrowa: 220404\_2.0017.G161**

WŁAŚCICIELE/WŁADAJĄCY:

Własność: udział 1/1 SKARB PAŃSTWA;

AM	Nr działki	Identyfikator	KW	Pow. ew. [ha]	Klasoużytki	Pow.ew. [ha]
AR_3	242	220404_2.0017.AR_3.24	brak nr 454973039	1,5300	W/RIIIa	0,0875
					W/RIIIb	0,0323
					W/RIVa	0,2665
					W/ŁIV	0,1401
					W/PsIII	0,0745
					W/PsIV	0,2577
					W/PsV	0,0548
					W/PsVI	0,6166
Razem:				1,5300	ha	



# Wypis z rejestru gruntów

Województwo:

Powiat:

Jednostka ewidencyjna: 220404\_2

Obręb ewidencyjny: 220404\_2.0017(Juszkowo)

**Jednostka rejestrowa: 220404\_2.0017.G1043**

WŁAŚCICIELE/WŁADAJĄCY:

Własność: udział 1/1 SKARB PAŃSTWA-STAROSTA GDAŃSKI; Wojska Polskiego 16, 83-000 Pruszcz Gdański

AM	Nr działki	Identyfikator	KW	Pow. ew. [ha]	Klasoużytki	Pow.ew. [ha]
AR_3	352	220404_2.0017.AR_3.35	GD1G/00166581/0	0,3300	W/RIIIa	0,0222
					W/RIIIb	0,0093
					W/RIVa	0,0802
					W/ŁIV	0,0476
					W/PsIII	0,0181
					W/PsIV	0,0267
					W/PsV	0,0242
					W/PsVI	0,1017
Razem:				0,3300	ha	



# Wypis z rejestru gruntów

Województwo:

Powiat:

Jednostka ewidencyjna: 220404\_2

Obręb ewidencyjny: 220404\_2.0017(Juszkowo)

**Jednostka rejestrowa: 220404\_2.0017.G76**

WŁAŚCICIELE/WŁADAJĄCY:

Własność: udział 1/1 Maria Chlebowska, im. rodz.: Waldemar, Elżbieta; Borzęcin 2, 83-000 Borzęcin

AM	Nr działki	Identyfikator	KW	Pow. ew. [ha] Klasoużytki	Pow.ew. [ha]
AR_3 283		220404_2.0017.AR_3.28	GD1G/00012847/9	0,6000 Ps/PsIII	0,6000
AR_3 285/4		220404_2.0017.AR_3.28	GD1G/00012847/9	3,9416 R/RIIIb	3,5114
				Ps/PsIII	0,4302
<b>Razem:</b>				<b>4,5416 ha</b>	



## **V. UZGODNIENIA**



Pruszcz Gd., dn. 02.06.2016r.

GK-GN.6853.22.2016.KB

**Zakład Usług Mostowych Sp. z o.o.  
80-288 Gdańsk, ul. Bulońska 16/12**

W odpowiedzi na pismo z dnia 30.05.2016r. dotyczące określenia warunków na przebudowę obiektu mostowego w ciągu drogi powiatowej nr 2215G Pruszcz Gdański – Juszkowo – Borzęcin w miejscu przecięcia z rowem melioracji szczegółowych RA na działce nr 243 stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w obrębie Juszkowo (Struga Borzęcińska), Starosta Gdański wykonujący zadania administracji rządowej w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa informuje, iż :

1. Przebudowa rowu w związku przebudową obiektu mostowego wymaga pozwolenia wodnoprawnego,
2. Przekrój projektowanej rury winien być dobrany na podstawie obliczeń hydrologicznych uwzględniających przyszłościowe zagospodarowanie zlewni rowu określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
3. Na wlocie i wylocie projektowanego obiektu należy zaprojektować wzmocnienie dna skarpy rowu.

Z up. STAROSTY  
*Mariolena Ostpiak*  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU  
Gminy Powiatowy

Do wiadomości:  
Wydział ROŚ w/m

a/a



**L.dz. EKS/TD/MB/06.06.2016/2672**

**Zakład Usług Mostowych Sp. z o.o.**  
**ul. Bulońska 16/12**  
**80 – 288 Gdańsk**

**EKS - 94/06/2016**

### **WARUNKI TECHNICZNE**

Dla: przebudowy i usunięcia kolizji infrastruktury wodociągowej w związku z przebudową obiektu mostowego na drodze powiatowej nr 2215G obręb Juszkowo Gmina Pruszcz Gdański.

1. Istniejący wodociąg DN160PE będący w kolizji w projektowanym przepustem przebudować umieszczając go w kanale technologicznym z zachowaniem jego średnicy. Zaprojektować wodociąg z rur PE w rurze osłonowej stalowej.
2. Należy zachować normatywne przykrycie sieci i przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej.
3. Przed przystąpieniem do prac, należy uzyskać cesję gwarancji od wykonawcy wodociągu na odcinku prowadzonych prac.
4. Na trasie i końcówce sieci zaprojektować hydranty p.poż. typu podziemnego (lub nadziemnego w terenach zielonych) spełniające następujące warunki: przyłączenie kołnierzowe zgodnie z PN-EN 1092-2, zabezpieczenie antykorozyjne farbą epoksydową o grubości powłoki 250-500 mikronów, korpus górny i komora zaworowa wykonane z żeliwa szarego gat. GG25, kolumna ze stali G205, trzpień ze stali nierdzewnej, nakrętka trzpienia mosiężna z gwintem trapezowym, zamknięcie hydrantu realizowane przez tłok współpracujący z tuleją prowadzącą, tłok hydrantu nawulkanizowany gumą EPDM o twardości 70Sh, odwodnienie powinno nastąpić z chwilą całkowitego zamknięcia hydrantu, przy ciśnieniu 0,2Mpa wydajność hydrantu powinna wynosić minimum 10dm sześć/sek zgodnie z PN-B-02863.
5. Całość prac należy wykonać pod nadzorem Spółki „Eksploatator”.
6. Do budowy sieci należy stosować zasuwę z miękkim doszczelnieniem i obudową teleskopową oraz materiały i technologię wykonania zgodnie z zał. nr 1.
7. Zagłębienie sieci wody powinno wynosić minimum 1,5m.
8. Nad rurociągiem z rur PE należy ułożyć taśmę lokalizacyjno-ostrzegawczą koloru niebieskiego o szerokości 200mm z zatopioną wkładką metalową i zamontować ją do zasuw.
9. Wszystkie zasuwę i hydranty oznaczyć trwale tabliczkami informacyjnymi.
10. Na trasie sieci nie wolno lokalizować żadnych obiektów stałych, ani składowisk.
11. Dokumentację techniczną należy uzgodnić z Eksploatator Sp. z o.o. pozostawiając 1 egz. projektu w Spółce. Szczegóły ustali projektant na etapie wykonania projektu technicznego w dziale technicznym Eksploatator Sp. z o.o.. Do uzgadnianego projektu należy załączyć 1 egz. projektu w wersji elektronicznej – format PDF na nośniku CD lub DVD.

Verte



12. Roboty może wykonywać firma posiadająca stosownie zezwolenie, zgłaszając ich rozpoczęcie z siedmiodniowym wyprzedzeniem. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić prace do odbioru technicznego w otwartym wykopie i prób ciśnieniowych.
13. Wykonane sieci i przyłącza należy zainwentaryzować geodezyjnie wraz ze szkicem węzłów wodociągowych 1 egz. przekazać do Eksploatator Sp. z o.o..
14. Warunki techniczne są ważne 2 lata od daty wydania.

KIEROWNIK  
dz. technicznego  
*M. Bielicki*  
Marek Bielicki

PRZEDKŁAD ZARZĄDU  
*M. Palusiński*  
Marek Palusiński

DYREKTOR DS. TECHNICZNYCH  
CZŁONEK ZARZĄDU  
*W. Sobieniak*  
Władysław Sobieniak



## ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WARUNKÓW TECHNICZNYCH

1. Do budowy sieci i przyłączy wodociągowych stosować rury PE na ciśnienie 1,0 MPa.
2. Na sieciach i przyłączach stosować zasuwy z miękkim doszczelnieniem i potrójnym uszczelnieniem dławic, obudową teleskopową trzpienia i skrzynką uliczną montowaną na płycie betonowej. W terenach nieutwardzonych stosować zabezpieczenie górnej części skrzynki i kopertą betonową o wymiarach 50 cm x 50 cm x 10 cm.
3. Armatura zaporowa:
  - korpus i pokrywy z żeliwa sferoidalnego;
  - kliny zasuw nawulkanizowane powłoką elastomerową z atestem PZH;
  - wrzeciono ze stali nierdzewnej z walcowanym i polerowanym gwintem, łożyskowane;
  - uszczelnienie wrzeciona uszczelkami typu „oring”;
  - śruby łączące śrubę z korpusem wypuszczone i zabezpieczone masą zalewową;
  - nakrętka klina wykonana z metalu kolorowego z możliwością wymiany;
  - zabezpieczenie antykorozyjne farbą epoksydową o grubości powłoki 250-500 mikronów odporne na przebicie elektryczne 3kV.
4. Konsolę wodomierzową wyposażać w zawory odcinające „grzybkowe” przed i za wodomierzem oraz zawór zwrotny, antyskażeniowy od strony instalacji wewnętrznej.
5. Przejścia rurociągów przez ściany wykonać w tulejach ochronnych stalowych wraz z uszczelnieniem (manszetą).
6. Sieci wodociągowe projektować w ciągach komunikacyjnych lub technicznych w celu zapewnienia dostępu dla służb eksploatacyjnych.
7. Studnie wodomierzowe należy projektować z materiałów PE lub jako betonowe, szczelne. Minimalna średnica wewnętrzna studni to 500 mm. W wypadku umieszczenia studni wodomierzowej w ciągach komunikacyjnych, podjazdach, drogach (terenach przeznaczonych dla ruchu kołowego) stosować studnie betonowe szczelne o średnicy DN1200 z włączami przystosowanymi do ruchu kołowego.
8. Oznakowanie zasuw i hydrantów wykonywać na typowych tabliczkach koloru niebieskiego i umieszczać na słupkach z profili ocynkowanych, ścianach budynków lub stałych ogrodzeniach.
9. Do protokołu odbioru końcowego sieci lub przyłącza niezbędne jest dostarczenie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, szkicu geodezyjnego i badania próbki wody.

KIEROWNIK  
dz. technicznego

*Marek Bielicki*



**Zakład Usług Mostowych Sp z o.o.**  
**ul. Bulońska 16/12**  
**80 – 288 Gdańsk**

Wejherowo, 01.06.2016  
W T – 16/2016

Dotyczy: Waszego pisma z dnia 05.05.2016r. dotyczącego wydania warunków technicznych usunięcia kolizji sieci teletechnicznej POLKOMTEL z przebudową obiektu mostowego w ciągu drogi powiatowej nr 2215G Pruszcz Gdański – Juszkowo – Borzęcin.

Na podstawie umowy ramowej o świadczeniu usług utrzymania traktów światłowodowych POLKOMTEL Sp. z o.o., firma PPUIH TEXTEL Sp. z o.o. podaje warunki techniczne przebudowy kolidującej infrastruktury:

1. Elementy infrastruktury POLKOMTEL kolidujące z przebudową j/w to:
  - a. rurociąg ziemny HDPE 4xfi40 wraz ze światłowodem FO 41150 XOTKtd 48J i kabel sygnalizacyjny.
2. Rurociąg wraz z kablem FO41150 POLKOMTEL należy przebudować poza obszar kolizji.
3. Celem dokładnej lokalizacji sieci POLKOMTEL wykonać przekop kontrolny.
4. Przy niwelacji terenu doprowadzić do zachowania normatywnej głębokości dla infrastruktury POLKOMTEL (około 1 metra).
5. Przy przebudowie rurociągu kablowego oraz przy wydłużaniu rur należy zachować istniejącą kolorystykę rur oraz ich wyróżników, należy również go znakować znacznikami EMS firmy 3M; w połowie głębokości ułożenia rurociągu kablowego należy ułożyć taśmę ostrzegawczą w kolorze pomarańczowym z napisem „UWAGA!!! KABEL ŚWIATŁOWODOWY POLKOMTEL”
6. System lokalizacji elektromagnetycznej kabla powinien być zrealizowany w oparciu o kabel lokalizacyjny XzTKMXpw 2x2x0,6.
7. Realizację powyższych prac może odbywać się na podstawie uzgodnionej dokumentacji projektowej zatwierdzonej przez firmę PPUIH TEXTEL Sp. z o.o. zgodnie z umową ramową o świadczeniu usług utrzymania traktów światłowodowych POLKOMTEL S.A.
8. Całość prac należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26.10.2005 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 219, poz. 1864).
9. W imieniu POLKOMTEL Sp. z o.o. nadzór techniczny nad planowanymi robotami pełnić będzie firma TEXTEL Sp. z o.o. Koszt nadzoru ponosi Wykonawca (Inwestor).
10. Wszystkie koszty związane z ewentualną przebudową urządzeń POLKOMTEL Sp. z o.o. oraz ewentualnych napraw i odszkodowań z tytułu awarii i zniszczeń podczas prowadzenia prac budowlanych ponosi Inwestor.
11. Warunki Techniczne są ważne przez 2 lata od daty wystawienia.

PPUIH TEXTEL Sp. z o.o.  
PARTNER TECHNICZNY  
POLKOMTEL Sp. z o.o.  
w zakresie utrzymania sieci światłowodowych

inż. Sławomir Potrykus



84-200 WEJHEROWO  
ul. Budowlanych 2  
e-mail: textel@textel.com.pl  
www.textel.com.pl

Bank BPH S.A. o/Wejherowo tel.+48/58/672-66-43  
nr 39 1060 0076 tel.+48/58/672-66-44  
0000 3200 0091 0445 fax +48/58/672-32-29

Ident. 190000018  
NIP 588 - 000 - 71 - 83  
SR Gdańsk KRS 0000124566  
kapitał zakładowy 355.500 PLN












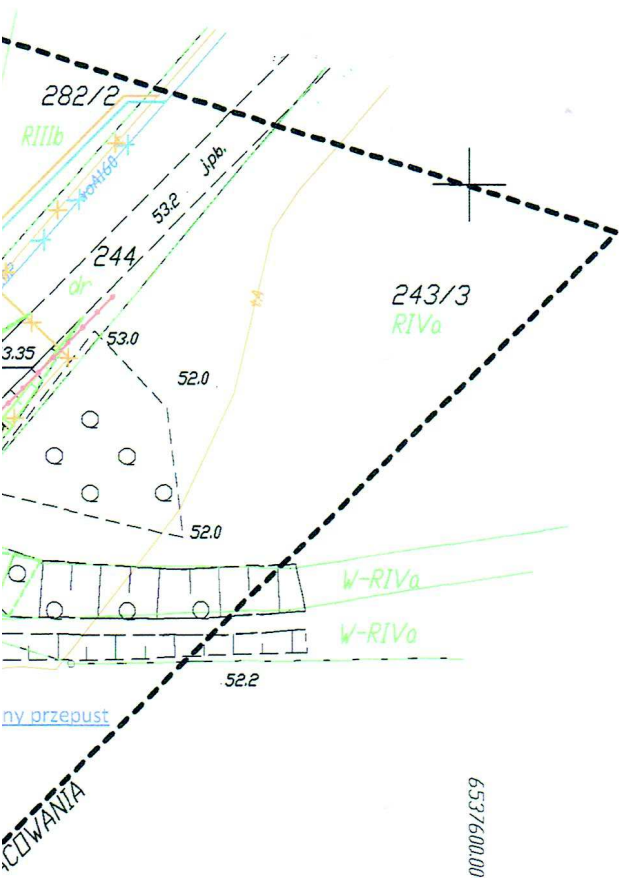
# PLAN SKALA 1:500

OPINIA, POZOSTAWIĆ POD  
WŁADZĄ ZARZĄDZANIA  
POWIAZANEGO DEPARTAMENTU DO  
M. BORZĘCIN WŁ. CUS  
PRZEBUDOWA OBIEKTU.

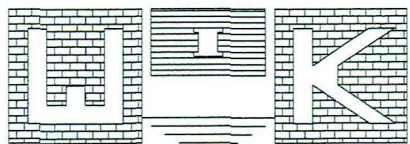
17.07.2016

## LEGENDA:


-  projektowane krawędzie umocnień płytami
-  projektowana bariera drogowa N2W3
-  projektowane umocnienie powierzchni płytami azurowymi
-  Projektowana sieć wodociągowa
-  Likwidowana sieć wodociągowa
-  Projektowana sieć teletechniczna
-  Projektowana sieć teletechniczna w rurze ochronnej
-  Likwidowana sieć teletechniczna
-  nawierzchnia jezdni



Jednostka projektowa:



ZAKŁAD USŁUG MOSTOWYCH WIK  
SPÓŁKA Z O.O.  
80-288 GDAŃSK ul. BULOŃSKA 16/12

NAZWA PROJEKTU:	PRZEBUDOWA OBIEKTU MOSTOWEGO W CIĄGU DROGI POWIATOWEJ NR 2215G PRUSZCZ GDAŃSKI - JUSZKOWO-BORZĘCIN W M. BORZĘCIN	Nr umowy:	IN.7126.6.5 .2016	Data:	lipiec 2016
NAZWA RYSUNKU:	Plan drogowy	Skala:	1:500	Nr rys.	2
	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIENI			PODPIS
Projektował	mgr inż. Sebastian Prądzyski	338/Gd/2002			
Sprawdził	mgr inż. Marek Czermanski	POM/0261/POOD/10			
Opracował	mgr inż. Jacek Ragus				



# PLAN

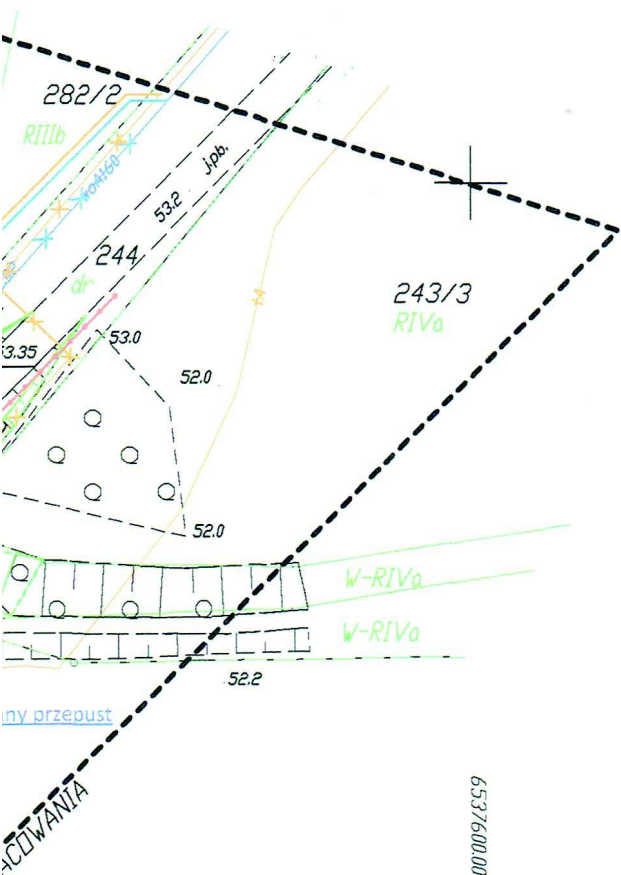
## SKALA 1:500

OPINIA POZYTYWNA PROJEKTU  
POD WIDOKIEM:

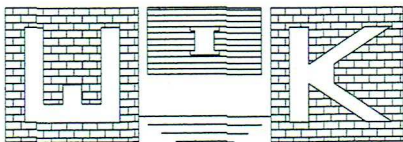
- 1) NIEZBĘDNE ZAPewnIENIe PRzeCIWOPŁYWIENIA  
DROGI DOST. BORZECIN NA  
CIĄGU PRZEBUDOWY OBIEKTU  
Z SUGERUJĄCĄ WYKONANIE  
KONSTRUKCYJNEGO PRZEPUSTU PONIŻE  
PRZEBUDOWANEGO MOSTU.
- 2) NIEZBĘDNE WZGODNIENIe NIE  
STANOWI PRZECIWDRODZAWOZOWOŚCI

LEGENDA: OBSZAR DZIAŁEK 285 i 285/4

- projektowane krawędzie umocnień płytami
- projektowana bariera drogowa N2W3
- projektowane umocnienie powierzchni płytami azurowymi
- Projektowana sieć wodociągowa
- Likwidowana sieć wodociągowa
- Projektowana sieć teletechniczna
- Projektowana sieć teletechniczna w rurze ochronnej
- Likwidowana sieć teletechniczna
- nawierzchnia jezdni



Jednostka projektowa:



ZAKŁAD USŁUG MOSTOWYCH WIK  
SPÓŁKA Z O.O.  
80-288 GDAŃSK ul. BULOŃSKA 16/12

NAZWA PROJEKTU:	PRZEBUDOWA OBIEKTU MOSTOWEGO W CIĄGU DROGI POWIATOWEJ NR 2215G PRUSZCZ GDAŃSKI – JUSZKOWO–BORZĘCIN W M. BORZĘCIN	Nr umowy:	IN.7126.6.5 .2016	Data:	lipiec 2016
NAZWA RYSUNKU:	Plan drogowy	Skala:	1:500	Nr rys.	
	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIENI			PODPIS
Projektował	mgr inż. Sebastian Prączyński	338/Gd/2002			
Sprawdził	mgr inż. Marek Czermanski	POM/0261/POOD/10			
Opracował	mgr inż. Jacek Ragus				












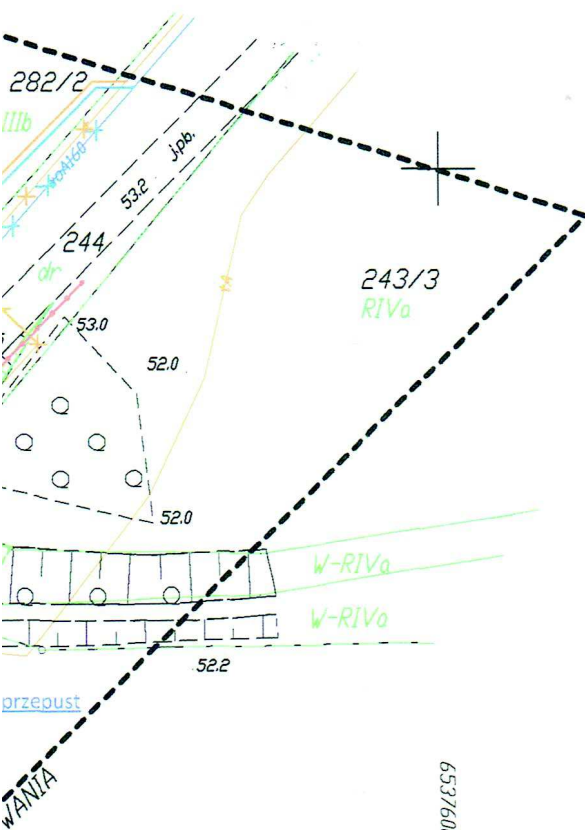
# PLAN SKALA 1:500

OPINIA, POZOSTAWIŁ POD  
WIDOKIEM ZAPISANIE  
POCISNĄCEGO DEJARDU DO  
M. BORZĘCIN W- CUS  
POZEBODOM OBIEKTU.

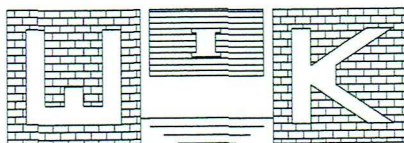
17.07.2016

## LEGENDA:


-  projektowane krawędzie umocnień płytami
-  projektowana bariera drogowa N2W3
-  projektowane umocnienie powierzchni płytami azurowymi
-  Projektowana sieć wodociągowa
-  Likwidowana sieć wodociągowa
-  Projektowana sieć teletechniczna
-  Projektowana sieć teletechniczna w rurze ochronnej
-  Likwidowana sieć teletechniczna
-  nawierzchnia jezdni



Jednostka projektowa:



ZAKŁAD USŁUG MOSTOWYCH WIK  
SPÓŁKA Z O.O.  
80-288 GDAŃSK ul. BULOŃSKA 16/12

NAZWA PROJEKTU:	PRZEBUDOWA OBIEKTU MOSTOWEGO W CIĄGU DROGI POWIATOWEJ NR 2215G PRUSZCZ GDAŃSKI – JUSZKOWO-BORZĘCIN W M. BORZĘCIN	Nr umowy:	IN.7126.6.5 .2016	Data:	lipiec 2016
NAZWA RYSUNKU:	Plan drogowy	Skala:	1:500	Nr rys.	2
	IMIĘ i NAZWISKO	NR UPRAWNIENI			PODPIS
Projektował	mgr inż. Sebastian Prądzynski	338/Gd/2002			
Sprawdził	mgr inż. Marek Czermański	POM/0261/POOD/10			
Opracował	mgr inż. Jacek Ragus				



Pruszcz Gdański, dn. 01.08.2016 r.

**Zakład Usług Mostowych**  
**Spółka z o.o. WiK**  
**ul. Bulońska 16/12**  
**80-288 Gdańsk**

Zarząd Powiatu Gdańskiego w odpowiedzi na pismo z dnia 07.07.2016 r. (wpł. 12.07.2016 r.; uzup. 28.07.2016 r.) informuje, że uzdania projekt przebudowy obiektu mostowego w ciągu drogi powiatowej Nr 2215G Pruszcz Gdański – Juszkowo – Borzęcin w Borzęcinie **bez uwag**.

Lokalizacja projektowanej przebudowy obiektu mostowego wskazana jest na mapie w skali 1:500 opieczetowanej przez Wydział Infrastruktury Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim i stanowiącej graficzną część niniejszego pisma.

1. Wszelkie roboty w pasie drogowym drogi powiatowej należy planować w terminie sprzyjających warunków pogodowych (dodatnich temperatur).
2. Zgodnie z art. 40 ustawy o drogach publicznych oraz przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 stycznia 1986 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o drogach publicznych, przed przystąpieniem do wykonawstwa Inwestor powinien wystąpić z wnioskiem o udzielenie zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym do Wydziału Infrastruktury Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim, ul. Wojska Polskiego 16, tel. (58) 773-12-21, który ustali pozostałe warunki wykonawstwa i przywrócenia pasa drogowego do stanu poprzedniego.
3. **Pismo nie uprawnia do rozpoczęcia robót na gruncie pasa drogowego.** Po uzyskaniu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniu robót budowlanych, Inwestor powinien, zgodnie z obowiązkiem określonym w art. 40 ustawy o drogach publicznych, wystąpić z wnioskiem o udzielenie zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym do Wydziału Infrastruktury Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim. Wykonanie inwestycji należy zaplanować w sposób ograniczający do minimum utrudnienia w ruchu pojazdów i pieszych oraz w terminach umożliwiającym uporządkowanie placu budowy przed sezonem zimowym. W zezwoleniu na zajęcie pasa drogowego Wydział Infrastruktury Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim ustali inne szczegóły wykonawstwa robót.
4. Do wniosku należy dołączyć projekt czasowej organizacji ruchu zatwierdzony przez Komendę Powiatową Policji w Pruszczu Gdańskim.
5. Inne warunki techniczne zostaną określone w zezwoleniu na zajęcie pasa drogowego.
6. Zgodnie z postanowieniami art. 3 pkt 11, art. 32 ust. 4 pkt 2 i art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, pismo niniejsze stanowi dla Inwestora podstawę do **oświadczenia o posiadanym prawie dysponowania gruntem pasa drogowego** na cele budowlane, w zakresie wynikającym z uzgodnionego projektu.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Z up. ZARZĄDU POWIATU GDAŃSKIEGO



Jerzy Świs  
NACZELNIK WYDZIAŁU INFRASTRUKTURY



## DECYZJA

Na podstawie art. 140 ust.1 w związku z art. 9 ust.1 pkt 19 lit.a) i ust.2 pkt 2, art. 122 ust.1 pkt 3), art.128, art.131 ust.1, ustawy z dnia 18 lipca 2001r. - *Prawo wodne* (t.j. Dz.U. 2015r. poz. 469 ze zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 23)

po rozpatrzeniu wniosku p. Sebastiana Prądyńskiego działającego w imieniu Powiatu Gdańskiego i na podstawie danych z dokumentacji pt. „Operat wodnoprawny dla projektu przebudowy przepustu (obiektu mostowego) pod drogą powiatową nr 2215G Pruszcz Gdański – Juszkowo – Borzęcin, na rowie R-A dz. 242, 352 w miejscowości Borzęcin gm. Pruszcz Gdański” sporządzonej w lipcu 2016 r. przez inż. Józefa Goluch

### Starosta Gdański o r z e k a

1. **Udzielam Powiatowi Gdańskiemu pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie przebudowy odcinka rowu melioracji wodnych szczegółowych R-A w miejscowości Borzęcin polegającej na rozbiórce istniejącego obiektu mostowego na rowie pod drogą powiatową nr 2215G w m. Borzęcin i wykonaniu nowego przepustu z rur, z blachy falistej, o następujących parametrach technicznych:**
  - przekrój poprzeczny łukowo-kolowy o wymiarach: 195 cm x 132 cm
  - długość przepustu 19,16 m
  - spadek podłużny dna 1,0%
  - rzędna wlotu 51,68 m n.p.m.
  - rzędna wylotu 51,49 m n.p.m.**zlokalizowanego na działkach o nr ew. 242 i 352 obr. Juszkowo, gm. Pruszcz Gdański w miejscu o współrzędnych geograficznych w środku geometrycznym przepustu N 54°14'56,54" E 18°34'34,38" wraz z umocnieniem dna rowu płytami drogowymi i narzutem kamiennym oraz skarp rowu płytami ażurowymi, na wlocie i wylocie z przepustu.**
2. **Zobowiązuję Powiat Gdański do:**
  - a. zapewnienia ciągłości przepływu wód rowem podczas wykonywania robót inwestycyjnych,
  - b. utrzymywania przepustu w stałej drożności i w dobrym stanie technicznym w celu zapewnienia swobodnego spływu wód,
  - c. oczyszczenia koryta rowu i uporządkowania terenu po zakończeniu robót.

### Uzasadnienie

Pan Sebastian Prądyński działający w imieniu Powiatu Gdańskiego wystąpił do Starosty Gdańskiego z wnioskiem o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie przebudowy koryta otwartego rowu R-A na przepust z blachy falistej o przekroju poprzecznym kołowo-łukowym na dz. 242, 352 obr. Juszkowo. Do wniosku dołączono wymagane prawem dokumenty.

Po zapoznaniu się z dokumentacją ustalono:

Ubiegającym się o pozwolenie wodnoprawne jest Powiat Gdański. Wnioskodawca jest właścicielem drogi powiatowej nr 2215G Pruszcz Gdański – Juszkowo – Borzęcin. W miejscowości Borzęcin droga przecina rów melioracji wodnych szczegółowych o symbolu R-A. Istniejący na rowie, pod drogą, obiekt mostowy jest w bardzo złym stanie technicznym. Budowla mostowa wymaga przebudowy. Zaplanowano wykonanie inwestycji polegającej na rozbiórce istniejącego obiektu i wykonaniu nowego przepustu dostosowanego do parametrów modernizowanej w przyszłości drogi. Obecnie droga posiada nawierzchnię z płyt betonowych ażurowych w rozstawie kół pojazdów mechanicznych.

Zaprojektowano przepust z blachy falistej o przekroju poprzecznym kołowo-łukowym o wymiarach 195 cm x 132 cm i długości 19,16 m oraz spadku dna 1%, posadowionym na trójwarstwowym fundamencie kruszywowym. Przekrój poprzeczny przepustu dobrano na podstawie obliczonej ilości wód spływających ze zlewni rowu w przekroju projektowanego przepustu. W obliczeniach uwzględniono zagospodarowanie zlewni.



Przepływ obliczeniowy wynosi 5,799 m<sup>3</sup>/s, przepustowość przepustu odczytana z nomogramu producenta przy wypełnieniu 0,75% wynosi 5,8 m<sup>3</sup>/s. Przepust zapewni bezpieczny i swobodny przepływ wód ze zlewni.

Projekt przebudowy obiektu mostowego w ciągu drogi powiatowej Nr 2215G został uzgodniony w piśmie z dnia 01.08.2016r. znak IN.6853.2.9.2016.KS przez Naczelnika Wydziału Infrastruktury Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim działającego z upoważnienia Zarządu Powiatu Gdańskiego.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest:

- poza formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004 o ochronie przyrody,
- na terenie, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/178/2005 z dnia 10.08.2005r. Rady Gminy Pruszcz Gdański,
- na obszarze dorzecza rzeki Wisły, w regionie wodnym Dolnej Wisły w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o nazwie Radunia od Strzelenki do Kanału Raduńskiego oraz w jednolitej części wód podziemnych o nazwie JCWPd 13.

W ocenie organu zamierzone przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nowy obiekt zapewni swobodny spływ wód rowem i poprawi bezpieczeństwo użytkowników drogi powiatowej. Przedsięwzięcie nie wpłynie na stan i jakość wód powierzchniowych i podziemnych

O wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie zostali zawiadomieni: pełnomocnik Wnioskodawcy – Sebastian Prądyński i właściciel działek nr 242 i 352 obr. Juszkowo, gm. Pruszcz Gdański, tj. Starosta Gdański gospodarujący nieruchomościami Skarbu Państwa na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz Wydział Infrastruktury Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim eksploatujący drogi powiatowe.

W toku postępowania do organu nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

Przebudowa urządzenia wodnego - rowu, wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na podstawie art.122 ust.1 pkt 3 w związku z art. 9 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku *Prawo wodne*. Organem właściwym do udzielenia pozwolenia jest Starosta zgodnie z art. 140 ust. 1 cytowanej ustawy.

W tym stanie prawnym i faktycznym należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

#### **Pouczenie**

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku za pośrednictwem Starosty Gdańskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania.

**Pozwolenie wodnoprawne nie rodzi praw do nieruchomości i urządzeń wodnych koniecznych do jego realizacji oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich przysługujących wobec tych nieruchomości i urządzeń.**

**Pozwolenie wodnoprawne wygasa, jeżeli zakład nie rozpocznie wykonywania urządzenia w terminie 3 lat, od dnia, w którym pozwolenie wodnoprawne na wykonanie tych urządzeń stało się ostateczne.**

*Pozwolenie wodnoprawne wolne jest od opłaty skarbowej na podstawie art.7 pkt3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej.*



Z up. STAROSTY  
*Mariusz Drozd*  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
ROLNICTWA I OCHRONY ŚRODOWISKA

#### **Otrzymują:**

1. Sebastian Prądyński Zakład Usług Mostowych WIK sp. z o.o. ul. Bulońska 16/12 - pełnomocnik Powiatu Gdańskiego + *operat wodnoprawny*
2. Skarb Państwa – Starosta Gdański za pośrednictwem Wydziału GK GN w miejscu
3. Wydział Infrastruktury w miejscu
4. Aa + *operat wodnoprawny*



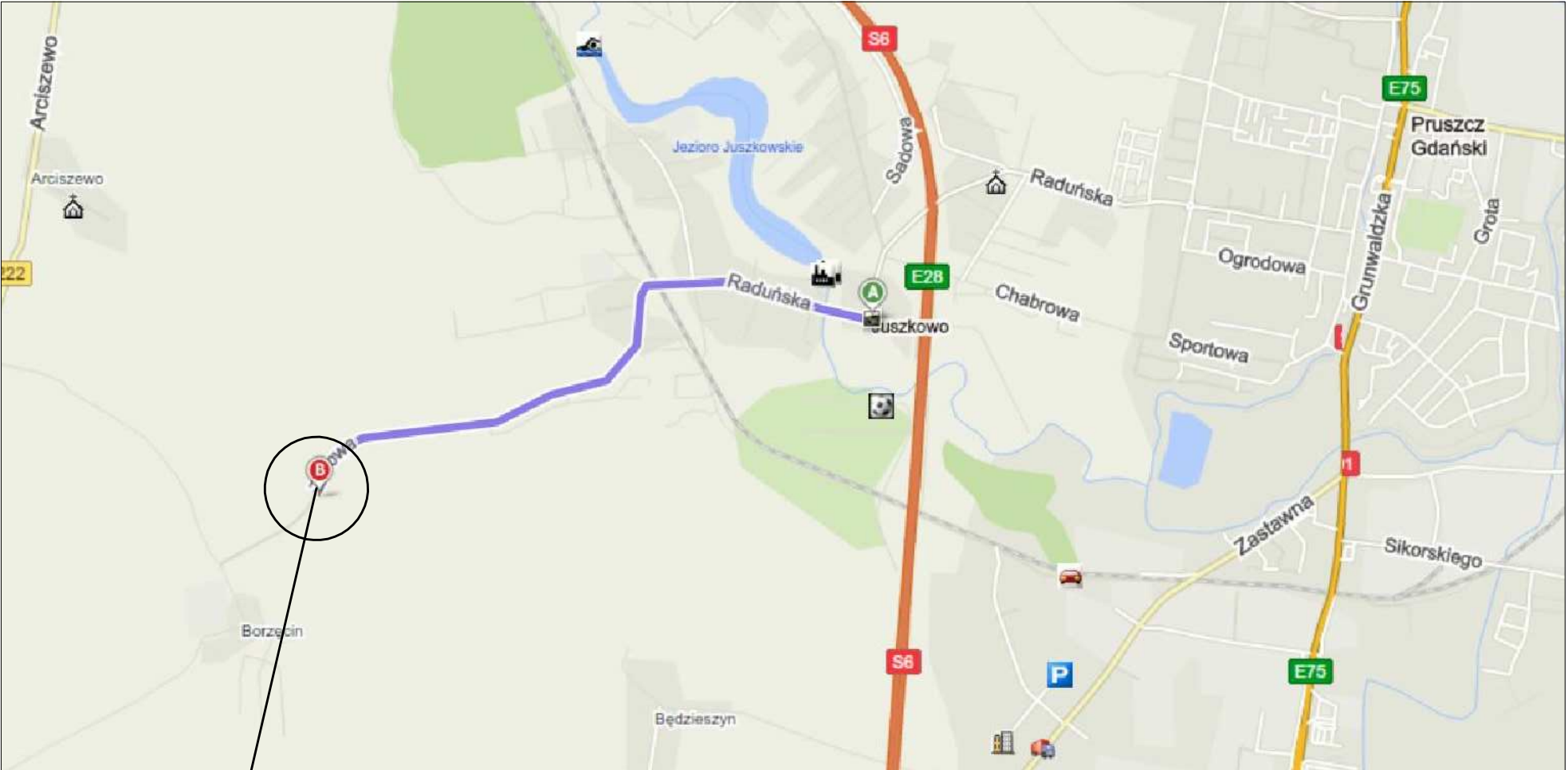
## **VI. CZEŚĆ RYSUNKOWA**

### **SPIS RYSUNKÓW:**

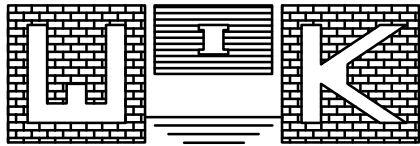
- Rys 1. Orientacja
- Rys 2. Projekt zagospodarowania terenu



ORIENTACJA



Jednostka projektowa:



**ZAKŁAD USŁUG MOSTOWYCH WIK**  
**SPÓŁKA Z O.O.**  
**80-288 GDAŃSK ul. BULOŃSKA 16/12**

NAZWA PROJEKTU:	PRZEBUDOWA OBIEKTU MOSTOWEGO W CIĄGU DRÓGI POWATOWEJ NR 2215G PRUSZCZ GDAŃSKI - JUSZKOWO-BORZĘCIN W M. BORZĘCIN	Nr umowy:	IN.7126.6.5 .2016	Data:	lipiec 2016
NAZWA RYSUNKU:	Orientacja	Skala:	-----	Nr rys.	1
	IMIĘ i NAZWISKO	NR UPRAWNIENI		PODPIS	
Projektował	mgr inż. Sebastian Prądzynski	338/Gd/2002			
Sprawdził	mgr inż. Witold Kalinski	ONB1-907/79/73			
Opracował	----	---			



Województwo: pomorskie  
Powiat: gdański  
Gmina: Pruszcz Gdański  
Dłroęb: Juszczowo  
Nr działki: 244, 284 i inne  
Nr sekcji: 6.218.25.09.3.2  
Identyfikator zgłoszenia pracy: 6640.1597.2016

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
skala 1:500

W zakresie opracowania mapa aktualna na dzień: 25.05.2016r.

Układ współrzędnych: "2000" strefa 6 (18)  
Układ odniesienia: "H mapy"  
Prace polowe: Grzegorz Elend  
Prace kameralne: Grzegorz Elend  
Pruszcz Gdański, dnia 31.05.2016r.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń  
podziemnych, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji.

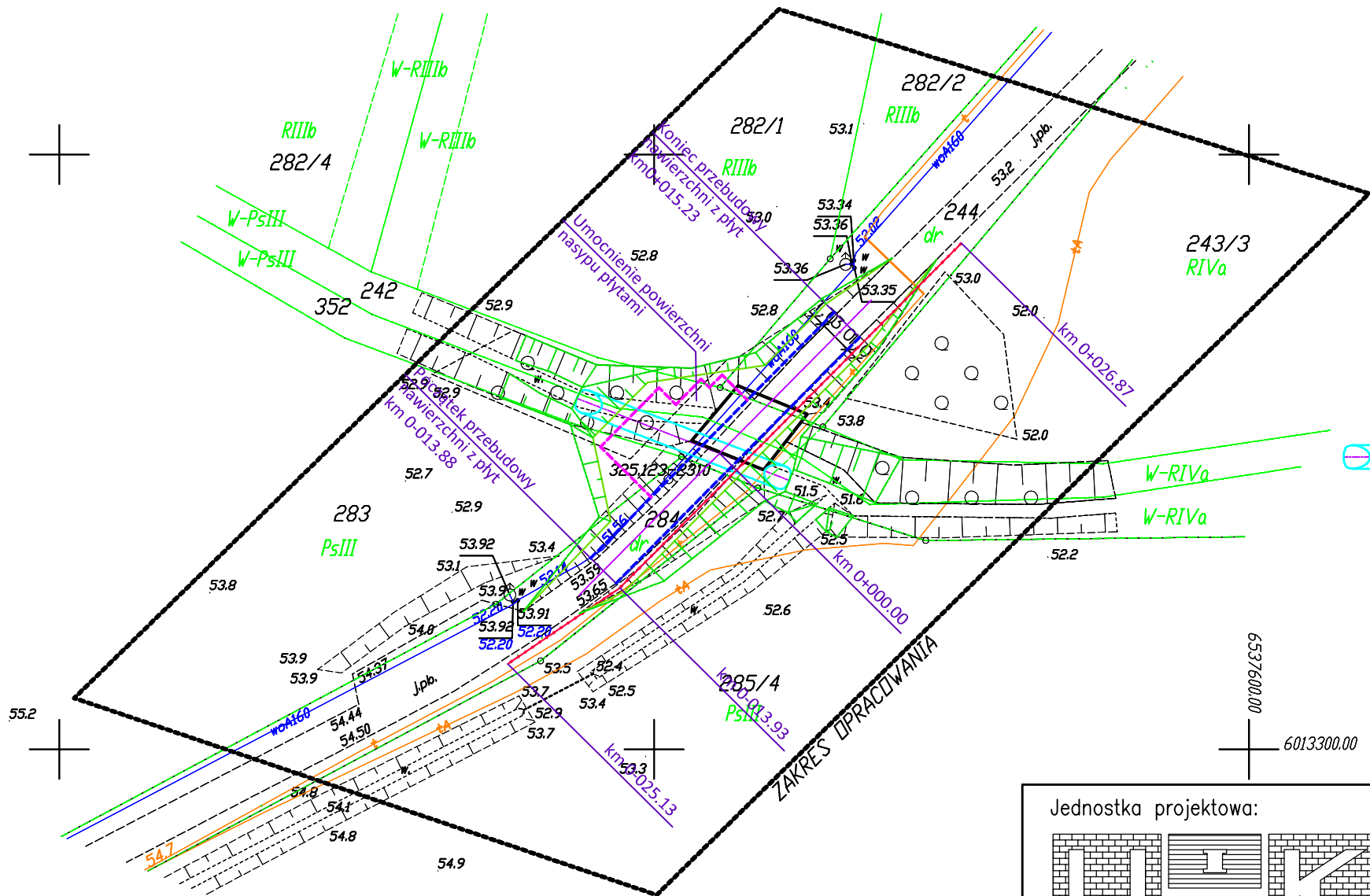
Właściciel, władający, inwestor, są prawnie zobowiązani do ochrony znaków geodezyjnych  
na terenie inwestycji budowlanej (nieruchomości) - art. 15, 45, pkt. 3 ustawy z dnia 17.05.1989 r.  
Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r. poz. 831).

UWAGA!  
Granice wykazane kolorem zielonym pozyskano w wyniku digitalizacji mapy ewidencyjnej  
lub z operatów z pomiaru w układzie lokalnym- bez ustalenia błędu położenia punktów.  
Nie badano danych dotyczących dokładności pomiaru granic działek.  
SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWYCH NIE BADANO.  
Treść poza zakresem opracowania służy wytycznie do celów informacyjnych.

STAROSTWO POWIATOWE W PRUSZCZU GDAŃSKIM  
REFERAT UZGADNIANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

W granicach opracowania nie występują projektowane  
i zarejestrowane w RUDP przewody i urządzenia  
zgodnie z treścią niniejszej dokumentacji.

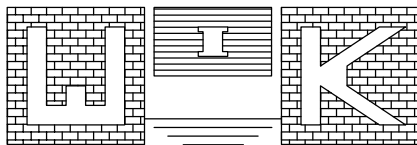
Pruszcz Gdański, dnia 11.05.2016r.



LEGENDA:

- projektowane krawędzie umocnień płytami
- projektowana bariera drogowa N2W3
- projektowane umocnienie powierzchni płytami azurowymi
- projektowany przepust

Jednostka projektowa:



ZAKŁAD USŁUG MOSTOWYCH WIK  
SPÓŁKA Z O.O.  
80-288 GDAŃSK ul. BULOŃSKA 16/12

NAZWA PROJEKTU:	PRZEBUDOWA OBIEKTU MOSTOWEGO W CIĄGU DRÓGI POWIATOWEJ NR 2215G PRUSZCZ GDAŃSKI - JUSZKOWO-BORZĘCIN W M. BORZĘCIN	Nr umowy:	IN.7126.6.5 .2016	Data:	lipiec 2016
NAZWA RYSUNKU:	Projekt zagospodarowania terenu	Skala:	1:500	Nr rys.	2
	IMIĘ i NAZWISKO	NR UPRAWNIENI		PODPIS	
Projektował	mgr inż. Sebastian Prączyński	338/Gd/2002			
Sprawdził	mgr inż. Witold Kalinski	ONB1-907/79/73			
Opracował	mgr inż. Jacek Ragus				

OŚWIADCZENIE

OŚWIADCZAM ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY W ZAKRESIE SYMBOLI, ZNAKÓW, TREŚCI, ORAZ SKALI Z MAPĄ DO CELÓW PROJEKTOWYCH ZAREJESTROWANĄ W DNIU 14.06.2016 POD NUMEREM EWIDENCYJNYM P.2204.20 16.1735 W POWIATOWYM OŚRODKU DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W PRUSZCZU GDAŃSKIM.

mgr inż. Sebastian Prączyński

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpłany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GDAŃSKI
P.2204.20	16.1735
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY podpis nieczytelny

Ewa Banach-Morawska  
KIEROWNIK POWIATOWEGO OŚRODKA  
DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ