

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowej, projektowo-kosztorysowej przebudowy placu zabaw w miejscowości Bogatka dz. nr 36/3.

### I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej koncepcji, projektu budowlanego, projektu wykonawczego, projektu technicznego oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, kosztorysu oraz przedmiaru dla zamierzenia budowlanego polegającego na przebudowie placu zabaw zlokalizowanego w miejscowości Bogatka na działce nr 36/3, obręb Bogatka [0005] będącego własnością Gminy Pruszcz Gdański. Celem Zamawiającego jest pozyskanie wszelkich dokumentów niezbędnych do ogłoszenia postępowania przetargowego na wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego.

### II. ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiot zamówienia obejmuje zaprojektowanie urządzenia zabawowego tj. ścianka wspinaczkowa na istniejącym już placu zabaw. Lokalizacja placu zabaw pozostaje niezmienna. Teren jest ogrodzony, tablica regulaminowa jest zamontowana.
2. Uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień umożliwiających uzyskanie przez Inwestora decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonania skutecznego zgłoszenia robót budowlanych.
3. Uzyskanie wymaganych warunków technicznych, uzgodnień od gestorów sieci uzbrojenia technicznego, wszelkich opinii, uzgodnień, decyzji i stanowisk własnym staraniem i na własny koszt. Wykonawca dokumentacji projektowej musi pozyskać wszelkie niezbędne warunki techniczne i materiały wyjściowe umożliwiające prawidłową i zgodną ze sztuką inżynierską realizację przedmiotu zamówienia.
4. Przeprojektowanie wszelkiej infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu), jeżeli w wyniku uzgodnień zajdzie taka konieczność.
5. Wykonanie koncepcji zagospodarowania terenu branży architektonicznej.  
Koncepcja składająca się z części opisowej i rysunkowej winna być opracowana przez uprawnionych projektantów. Część rysunkową koncepcji należy wykonać na aktualnej mapie do celów projektowych. Projektant zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Zamawiającego dla koncepcji, która będzie stanowić podstawę do opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej - *w wersji elektronicznej*.
6. Sporządzenie projektu technicznego odrębnie dla każdej z branż- *w wersji papierowej (5 egz.) oraz elektronicznej (edytowalnej)*.
7. Sporządzenie projektu budowlanego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, opracowanego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i spełniającego wymagania rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. j. Dz.U.2023.poz. 2405 z późn. zm.) - *w wersji papierowej (5 egz.) oraz elektronicznej*.
8. Sporządzenie projektu wykonawczego uszczegółwiającego projekt budowlany - *w wersji papierowej (5 egz.) oraz elektronicznej*.
9. Sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR) – *w wersji papierowej (3 egz.) oraz elektronicznej*.
10. Sporządzenie przedmiaru robót budowlanych - *w wersji papierowej (2 egz.) oraz elektronicznej*.
11. Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego - *w wersji papierowej (2 egz.) oraz elektronicznej*.
12. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia wersji elektronicznej kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej w osobnych plikach (projekt budowlany, projekt wykonawczy, STWiOR, przedmiar, kosztorys inwestorski).
  - Poprzez formę elektroniczną projektu budowlanego należy rozumieć:
    - zapisanie plików w formacie dwg lub zamiennym



- zeskanowaną opieczętowaną przez Starostwo Powiatowe w Pruszczu Gdańskim wersję dokumentów, stanowiącą załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonania skutecznego zgłoszenia robót budowlanych
- Poprzez formę elektroniczną projektu wykonawczego należy rozumieć:
  - zapisanie plików w formacie dwg lub zamiennym
  - zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami)
- Poprzez formę elektroniczną STWiOR należy rozumieć: zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami)
- Poprzez formę elektroniczną przedmiarów i kosztorysu inwestorskiego należy rozumieć:
  - zapisanie plików w formacie ath
  - zeskanowaną ostateczną wersję dokumentów (z podpisami i pieczętkami)

### III. TERMIN REALIZACJI:

Zamawiający wymaga, aby przedmiot umowy został w całości zrealizowany przez Wykonawcę i dostarczony Zamawiającemu na adres jego siedziby w terminie do **130 dni** od dnia zawarcia umowy przy czym zastrzega, że opracowanie koncepcji przebudowy placu zabaw zostanie dostarczona Zamawiającemu nie później niż **21 dni** od dnia zawarcia umowy.

### IV. DODATKOWE INFORMACJE I WYMAGANIA:

1. Na terenie działki nr 36/3, obręb [0005] Bogatka obowiązuje miejscowy plan zagospodarowanie przestrzennego gminy Pruszcz Gdański- Uchwała XXXIV/67/2013 z dnia 2013-08-29 r.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje złożenia przez Wykonawcę wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę lub dokonania skutecznego zgłoszenia robót budowlanych, o którym mowa w art. 30 ustawy Prawo budowlane, o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu potwierdzonego stosownym zaświadczeniem organu administracji architektoniczno-budowlanej dla robót polegających na przebudowie placu zabaw zlokalizowanego w miejscowości Bogatka na działce nr 36/3, obręb Bogatka [0005]. Zamawiający udzieli Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa.
3. Zakres dokumentacji projektowo- kosztorysowej należy dostosować do przebiegu istniejącej infrastruktury.
4. Należy wskazać, iż ostateczny zakres przedmiotowy dokumentacji projektowo – kosztorysowej zostanie określony na etapie opracowywania wielobranżowej koncepcji przedmiotowego zadania. Zamawiający oczekuje, aby Wykonawca rekomendował na etapie opracowania koncepcji rozwiązania techniczne i użytkowe umożliwiające zaprojektowanie całości techniczno– użytkowej umożliwiającej ogłoszenie postępowania przetargowego na wykonanie robót budowlanych oraz umożliwiającej użytkowanie projektowanego obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
5. Wykonawca zobowiązany jest zaprojektować obiekt wraz zagospodarowaniem terenu jako dostępny dla osób z niepełnosprawnościami i szczególnymi potrzebami.
6. Wykonawca po dokonaniu oceny stanu technicznego istniejącej małej architektury uzgodni z Zamawiającym zapis dotyczący demontażu lub przekazaniu Zamawiającemu zdemontowanych części małej architektury.
7. Zabrania się Wykonawcy stosowania w dokumentacji nazw własnych, wskazania marki lub znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Wszelkie materiały i urządzenia należy opisać poprzez wskazanie minimalnych wymagań, co do ich parametrów technicznych i eksploatacyjnych, bądź użytkowych jakie winny one spełniać.
8. Dokumentacja projektowa oraz pozostałe opracowania wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, należy wykonać zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz zgodnie z aktualnymi na dzień ich sporządzania, obowiązującymi przepisami prawa, przepisami techniczno-budowlanymi i normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe przygotowanie dokumentacji projektowej stanowiącej dla Zamawiających podstawę do dokonania opisu przedmiotu zamówienia publicznego w postępowaniu na wykonanie robót budowlanych.

10. Wykonawca zobowiązany jest do wyjaśniania wątpliwości dotyczących części dokumentacji projektowych i zawartych w nich rozwiązań.



Zagospodarowanie terenu placu zabaw w miejscowości Bogatka na działce 36/3



Zdjęcie poglądowe projektowanej ścianki wspinaczkowej

**V. KRYTERIA OCENY:**

100% ceny. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najniższą ceną.

**Załączniki:**

Załącznik nr 1- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański.

Sporządziła: Anna Niedzielska

**PODINSPEKTOR**

*Anna Niedzielska*

**KIEROWNIK  
REFERATU INWESTYCJI I REMONTÓW**  
*Paweł Czajkowski*





GPIRG.6727.60.2024.ZP

## WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część nizinna B dotyczącym obrębów geodezyjnych Bogatka i Wiślinka z wyłączeniem terenu składowiska fosfogipsów oraz terenów przyległych, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pruszcz Gdański Nr XXXIV/67/2013 z dnia 29 sierpnia 2013r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 25 września 2013r., poz. 3398),

**działka nr 36/3 w miejscowości Bogatka** przeznaczona jest na funkcję oznaczoną symbolem MN3 - „**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**”, nieruchomość znajduje się w obszarze potencjalnie zagrożonym powodzią nadzwyczajną, w strefie ochrony radiolinii oraz w strefie ochrony eksplozycji (symbol E).

**Dla przedmiotowego terenu ustala się:**

### PRZEPISY OGÓLNE

**§ 4. Ustala się dla niżej podanych terminów, użytych w tekście uchwały, przyjęte znaczenia:**

- 1) **akcent architektoniczny** - charakterystyczny budynek lub dominujący element budynku, o wysokich walorach estetycznych, stanowiący zamknięcie kompozycyjne osi widokowej. Akcent architektoniczny może stanowić element typu: wykusz, weranda, galeria, ganek, wysunięta facjata;
- 2) **budynek główny** - budynek o dominującej formie i funkcji wynikającej z podstawowego przeznaczenia terenu;
- 3) **budynek pomocniczy** - budynek związany z obsługą funkcji podstawowej lub pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy. Standard zabudowy budynków pomocniczych nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynkach głównych;
- 4) **dach dwuspadowy** – dach o dwóch, symetrycznie nachylonych połaciach;
- 5) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci poniżej 15°;
- 6) **dach podniesiony** - dach o nachyleniu połaci od 15 ° -25 °,
- 7) **dach symetryczny** - dach, którego połacie są w stosunku do kalenicy głównej budynku i odpowiednio do jego kalenic drugorzędnych nachylone symetrycznie. Powyższe nie wiąże sposobu rozwiązań daszków wejściowych, zadaszeń wykuszy i innych zadaszeń występujących w architekturze budynku;
- 8) **dach wielospadowy** – dach o wielu parach połaci symetrycznych;
- 9) **dach wysoki** – dach o nachyleniu połaci 25° - 45°;
- 10) **elewacja frontowa** – elewacja zwrócona w stronę ulicy obsługującej ciąg zabudowy lub w stronę granicy, na której zlokalizowano wjazd na działkę;
- 11) **funkcja podstawowa** - funkcja dominująca, wynikająca z ustaleń dla danego terenu, określonego symbolem;
- 12) **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenia podstawowe. Łączna powierzchnia terenu związana z przeznaczeniem dopuszczalnymi ustaleniami planu, nie może być większa od funkcji podstawowej, w odniesieniu do każdego obszaru będącego przedmiotem zainwestowania;

B r n

u

- 13) **historyczna pozytywna forma zabudowy** - forma zabudowy ściśle wynikająca z gabarytów, kształtu i proporcji do zabudowy o historycznym rodowodzie występującej na obszarze objętym planem;
- 14) **indywidualna elektrownia wiatrowa** – należy przez to rozumieć elektrownię dostosowaną wyłącznie do potrzeb własnych o mocy do 100 kW,
- 15) **kalenica główna** - kalenica dłuższej osi budynku;
- 16) **kąt nachylenia dachu** - kąt nachylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego każdej połaci dachu na płaszczyznę najwyższej położonego pełnego stropu w budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
- 17) **kondygnacje** – kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym;
- 18) **linia brzegowa** – linia brzegu, która wyznacza zasięg wody wg średniego stanu z okresu co najmniej ostatnich 10 lat, która określa po stronie lądu teren zawsze dostępny do przejścia. Na wniosek strony linia brzegowa jest ustanawiana przez upoważniony urząd;
- 19) **linia zabudowy nieprzekraczalna** - oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku, z możliwością wycofania budynku w głąb działki, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy elementów budynku typu: balkon, okap, wykusze, schody, tarasy wysuniętych nie więcej jak 1,5 m;
- 20) **marina** – przystań jachtowa przystosowana do wodowania, i postoju oraz innych niewielkich jednostek pływających z możliwością poboru energii, wody, paliwa oraz odbioru ścieków, z zapleczem usługowym, socjalnym i technicznym na lądzie, powiązana z bazą noclegową; w skład zaplecza technicznego wchodzi budynki pomocnicze typu: hangary oraz warsztaty bieżących napraw i konserwacji, itp.
- 21) **modernizacja** – zmiany w zagospodarowaniu terenu jak i w obiektach budowlanych na rzecz ich unowocześnienia i dostosowania do warunków określonych niniejszą uchwałą. Poprzez modernizację rozumie się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub remont budynku. Ustalenia szczegółowe działu III mogą wykluczyć którąś z form modernizacji;
- 22) **najbliższe sąsiedztwo** – obszar obejmujący działki budowlane położone najbliżej, zabudowane budynkiem głównym,
- 23) **niezbędne korekty** - zmiany wynikające ze szczegółowości opracowań geodezyjnych i istniejącego zagospodarowania jednak nie więcej jak 3 m, z wykluczeniem zwężenia pasów drogowych oraz naruszania podstawowej funkcji terenu;
- 24) **obiekt dysharmonizujący krajobraz** – obiekt niezgodny z zasadami kształtowania architektury określonymi w planie, obiekt prowizoryczny, tymczasowy, lub obiekt wykonany z materiałów odpadowych; do obiektów zalicza się prowizoryczne domki i przyczepy campingowe, domki „holenderskie” itp.
- 25) **obiekt tymczasowy** – obiekt związany z zagospodarowaniem terenu, który nie może być trwale adaptowany;
- 26) **obszar planu** – obszar w granicach określonych w § 1 ust. 2;
- 27) **plan** – ustalenia objęte niniejszą uchwałą;
- 28) **poddasze użytkowe** – dotyczy ostatniej kondygnacji bezpośrednio pod dachem płaskim albo kondygnacji w obrębie dachu wysokiego tj. przestrzeń pomiędzy ostatnim stropem a konstrukcją dachu, w której dopuszcza się ścianki kolankowe wysokości do 1,2 m;
- 29) **podział wtórny działek** – wszelkie nowe podziały geodezyjne w stosunku do ustalonych granic nieruchomości z okresu realizacji jej pierwszej zabudowy;



- 30) **polder egzystencjalny** – polder dostosowany do tradycyjnych form zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 31) **polder zurbanizowany** – polder dostosowany do procesów urbanizacji przestrzeni Żuław wymagający właściwej przebudowy systemów ochrony przeciwpowodziowej i melioracji;
- 32) **powódź nadzwyczajna** – powódź będąca następstwem katastrofy systemu wałów przeciwpowodziowych Wisły w czasie wysokiej fali powodziowej lub powódź będąca wynikiem nadzwyczajnego spiętrzenia wód Zatoki Gdańskiej w wyniku szczególnych zmian klimatycznych i wysokiej fali sztormowej;
- 33) **powierzchnia całkowita** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie murów;
- 34) **przestrzeń publiczna** - ogólnodostępny, zapewniający bezpieczeństwo teren, pozbawiony zagrożeń i uciążliwości, o wysokiej jakości zagospodarowania i zabudowy, które nadają cechy miejsca o własnej tożsamości;
- 35) **powierzchnia utwardzona** - trwale utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów, chodników i ścieżek itp.;
- 36) **przystań wodna** – przystań jachtowa, kajakowa, sportowa lub rybacka z niezbędnymi pomostami i zapleczem sanitarnym na lądzie;
- 37) **rehabilitacja** - zespół działań zmierzających do przywrócenia lub nadania istniejącej zabudowie cech i funkcji pozytywnych, odpowiadających powszechnie obowiązującym normom;
- 38) **rewaloryzacja** – przywrócenie istniejącej zabudowie i jej otoczeniu walorów użytkowych i estetycznych z uwzględnieniem ich wartości historycznych;
- 39) **rysunek** – załącznik jak w § 1 ust. 3 pkt 1;
- 40) **strefa** – tereny o tym samym przeznaczeniu, niezależnie od ich położenia w obszarze planu, oznaczone stosownym symbolem;
- 41) **strefa eksponowana** – teren eksponowany widokowo na kierunkach ciągów i punktów widokowych, oznaczonych lub nieoznaczonych na rysunku planu;
- 42) **Studium** – należy przez to rozumieć „Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański” uchwalone przez Radę Gminy Pruszcz Gdański uchwałą Nr XLIX/30/2010 z dnia 2.06.2010 r.,
- 43) **symbol** – oznaczenie literowe lub literowe i liczbowe na rysunku planu;
- 44) **oznaczenie literowe** – określa przeznaczenie terenów dla poszczególnych stref;
- 45) **oznaczenie literowe z liczbą** – oznacza różne warunki zagospodarowania w obrębie stref;
- 46) **teren zainwestowany** – teren zabudowany w przeszłości, w którym mogą istnieć enklawy do uzupełnienia zabudowy lub mogą być tworzone celowo miejsca dla nowej zabudowy;
- 47) **usługi nieuciążliwe** - usługi, które nie stanowią zagrożenia dla funkcji mieszkaniowej pod względem sanitarnym i pożarowym, obciążenia ruchem samochodowym oraz wynikających z różnych rodzajów hałasu i drgań;
- 48) **usługi podstawowe** – usługi niezbędne w codziennym funkcjonowaniu zespołu mieszkaniowego – w zakresie oświaty, zdrowia, handlu i usług;
- 49) **wielkość powierzchni biologicznie czynnej** – minimalny procent powierzchni działki, przeznaczony na wszelkie formy zieleni posadzonej w gruncie z uwzględnieniem aktualnych ustaleń prawa szczególnego;
- 50) **wielkość powierzchni zabudowy działki** – maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

- 51) **wielkość powierzchni działki** – minimalna wielkość określona dla poszczególnych terenów z niezbędną tolerancją wynikającą z podziałów geodezyjnych lecz nie większą niż 10% ustalonej w dziale III powierzchni;
- 52) **Wójt** – Wójt gminy Pruszcz Gdański;
- 53) **wysokość zabudowy** - wysokość liczona od poziomu terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy lub górnej najwyższej krawędzi elewacji przy dachach płaskich;
- 54) **zrównoważony rozwój** - rozwój, który uwzględni maksymalne zachowanie równowagi pomiędzy potrzebami człowieka i przyrody, pomiędzy historią i współczesnością, pomiędzy zabudową a krajobrazem oraz pomiędzy wszystkimi elementami zainwestowania, które składają się na ład przestrzenny;
- 55) **zabudowa apartamentowa** – budynki zamieszkania zbiorowego wyposażone w pokoje z łazienką i kuchnią bądź aneksem kuchennym, przeznaczone wyłącznie na funkcje turystyczne.

### W ZAKRESIE USTALEŃ SZCZEGÓLNYCH

§ 5. 1. Zobowiązuje się wszystkie organy administracji oraz osoby prawne i fizyczne działające lub podejmujące działania na obszarze części nizinnej gminy Pruszcz Gdański – do uwzględnienia specyfiki Żuław Gdańskich jako obszaru depresyjnego, gdzie prowadzi się polderową gospodarkę przestrzenną.

2. Wszyscy właściciele i użytkownicy terenów w obszarze planu ponoszą odpowiedzialność za funkcjonowanie części nizinnej gminy w zakresie, który wynika z obowiązującego prawa.

3. Wójt oraz wszystkie organy administracji wydając stosowne decyzje, zobowiązani są do informowania wszystkich osób prawnych i fizycznych, że podejmują działania na obszarze zagrożonym różnymi formami powodzi z powodzią nadzwyczajną włącznie.

4. Wszystkie działania inwestycyjne w obszarze planu związane z jego transformacją z rolniczego na zurbanizowany, wymagają dostosowania rozwiązań projektowych do istniejącego egzystencjalnego systemu odwodnienia i ochrony przeciwpowodziowej oraz uzyskania w tym zakresie uzgodnień kompetentnych organów.

5. Zmiany istniejącego systemu jak w ust. 4 nie mogą mieć charakteru wycinkowego i wymagają udokumentowania, że nie zostanie naruszona sprawność kompleksu urządzeń egzystencjalnych systemu odwodnienia i ochrony przeciwpowodziowej obszaru planu oraz terenów gmin sąsiednich systemowo powiązanych.

6. Planowane zagospodarowanie międzywała wymaga wykonania zabezpieczeń powodziowych, odpowiednio dla polderu zurbanizowanego i egzystencjalnego, w tym:

- 1) podniesienie przez gminę lub za zgodą gminy rzędnej drogi ul. Piaskowej i Łąkowej do 3,0 m n.p.m.; realizacja powyższego warunku możliwa jest niezależnie dla każdej z ulic,
- 2) dla obszaru UT1 i UT2 przyjęcie rzędnych terenu min. 3,0 m n.p.m.,
- 3) dla obszaru pomiędzy ulicami Łąkową i Wałową oraz Ku Pompie i Piaskową gmina lub inny inwestor za zgodą gminy wykona polder zurbanizowany wraz z zapewnieniem jego odwodnienia,
- 4) każdą inwestycję związaną z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym wynikającą z opracowań branżowych uznaje się za zgodną z ustaleniami planu.

7. Wójt gminy inicjuje wyprzedzająco działania na rzecz przekształcenia polderowego systemu egzystencjalnego w system dla obszaru zurbanizowanego.

8. Wójt wydając stosowne decyzje zobowiązany jest do informowania o zagrożeniu nadzwyczajnym ze względu na możliwe formy awarii na terenie Rafinerii Gdańskiej oraz o zagrożeniach sanitarnych w obrębie potencjalnych stref ograniczonego użytkowania.



## W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 6. 1. Ustala się następujące podstawowe funkcje obszaru planu dla obrębu Bogatka (rys. 1B, 1E, 1F).

- 1) dominującą funkcją są różnorodne formy produkcji rolnej (R),
- 2) wzdłuż dróg zespoły zabudowy zagrodowej MR i mieszkaniowej MN z koncentracją różnych form usług MU i KDU przy zbiegu dróg 501 i 2237,
- 3) w rejonie Czarnej Łachy tereny produkcyjne P,
- 4) w południowej części obrębu tworzy się warunki na rozwój ogrodów działkowych ZD, a w części północno-zachodniej na plantacje roślin energetycznych ZLp.

2. Ustala się następujące podstawowe funkcje obszaru planu dla obrębu Wiślinka (rys. 1A, 1B, 1C, 1D).

- 1) w centrum dominują zespoły zabudowy mieszkaniowej MN i mieszkaniowo-usługowej MU,
- 2) nad brzegiem Martwej Wisły rozwój funkcji turystycznych UT,
- 3) w południowej i wschodniej części obrębu dominują tereny dla produkcji rolnej R, w tym o charakterze ogrodniczym RO.
- 4) na wschód od centrum udokumentowane złoża bursztynu PG i potencjalny obszar eksploatacji bursztynu PGp oraz tereny do zalesień ZLz,
- 5) w części wschodniej nad brzegiem Martwej Wisły tereny produkcyjne P,
- 6) w części północno-zachodniej nad brzegiem Czarnej Łachy tereny produkcyjne z domem mieszkalnym PM.

3. Ustala się dla potrzeb programów rozwojowych oraz opracowań branżowych w zakresie infrastruktury technicznej, liczby ludności wynikające z analizy chłonności terenów określonych w planie : Bogatka 300, Wiślinka 1200.

§ 7. 1. Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem w poszczególnych strefach przy spełnieniu warunków podanych w dziale III, z uwzględnieniem ustaleń działu II oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych, w tym przepisów Prawa Budowlanego.

2. Z poszczególnymi strefami związane są tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, dla których uwarunkowania określają rozdziały 6 i 7 niniejszego działu.

3. Zagospodarowanie jak w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy towarzyszące jak: dojścia, wjazdy, miejsca postojowe, place, zieleń, przyłącza i urządzenia infrastruktury itp.

4. W obrębie każdej strefy dopuszcza się jedynie funkcje określone dla niej w dziale III. Funkcje nie podane dla poszczególnych terenów są funkcjami wykluczonymi.

5. Ustalenia działu III obowiązują dla wszystkich obiektów nowych oraz dla obiektów istniejących modernizowanych.

6. Plan nie ustala terenów wymagających scalenia gruntów.

7. Zasady ustalania linii zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy określa §14 oraz poszczególne paragrafy działu III, a także rysunek planu.

8. Tereny użytkowane są wg stanu dotychczasowego, do czasu realizacji funkcji określonych niniejszym planem.

**§ 8. 1. Ustala się zakaz lokalizowania, na obszarze objętym planem, nowych przedsięwzięć stanowiących zagrożenie dla ludzi i środowiska, które zostaną wyłączone w toku postępowania o uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych, wydanej w oparciu o przepisy ochrony środowiska.**

2. Ustalenia ust. 1 dotyczą także adaptacji istniejących terenów i obiektów na nowe funkcje.

**§ 9. 1. Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków, nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.**

2. Sposób użytkowania obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust. 1, podlega zmianie w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.

3. Przy realizacji nowych obiektów w odległości mniejszej jak 50 m od granicy pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 501 (KDZ), inwestor zobowiązany jest do wykonania odpowiednich zabezpieczeń poprzez właściwe zagospodarowanie terenu oraz odpowiednią dźwiękoszczelność budynków przeznaczonych na pobyt ludzi. Ustalenia obowiązują także wszystkich następców prawnych.

**§ 10. 1. Tereny o określonym przeznaczeniu zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi, których przebiegi przedstawione są na rysunkach i stanowią obowiązujące zasady rozgraniczenia funkcji.**

2. Linie rozgraniczające oznaczone są liniami ciągłymi.

3. Linie rozgraniczające jak w ust. 2 mogą ulegać niezbędnym korektom (nie więcej jak 3 m) w postępowaniu realizacyjnym pod warunkiem, że nie wpłynie to negatywnie na ustalone przeznaczenie poszczególnych terenów i nie naruszy interesu żadnej ze stron oraz obowiązujących norm prawnych.

4. Podziałów terenów dokonuje się z uwzględnieniem wielkości działek określonych w dziale III, granice w maksymalnym stopniu wzajemnie prostopadłe z wyjątkiem sytuacji szczególnych wynikających z geometrii dzielonego obszaru. Linie podziału działek przedstawione na rysunku planu są nieobligatoryjne i mogą podlegać korektom, pod warunkiem zapewnienia ustalonych w dziale III wielkości i szerokości działek.

#### **W ZAKRESIE ARCHITEKTURY**

**§ 11. 1. Warunki szczegółowe kształtowania architektury dla poszczególnych stref związanych z zabudową określa dział III.**

**2. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania architektury:**

- 1) wszystkie opracowania projektowe muszą obejmować przedmiot inwestycji łącznie z analizą najbliższego sąsiedztwa,
- 2) podstawą określenia charakteru architektury zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz inspiracją projektową dla zapewnienia tożsamości miejsca, winny być przykłady architektury historycznej obszaru gminy Pruszcz Gdański,
- 3) w obszarze planu na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowo ustalenia rozdziału 4,
- 4) obowiązuje zakaz realizacji obiektów dysharmonizujących krajobraz wsi.

3. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji nowych ogrodzeń z płyt żelbetowych oraz z wypełnieniem z prefabrykatów betonowych i żelbetowych lub wykonanych z materiałów odpadowych. Maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m na terenach związanych z różnymi formami zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz do 1,8 m dla pozostałych terenów.

A 2

11



4. Zabrania się umieszczania przy drodze wojewódzkiej nr 501 (KDZ) lub w jej sąsiedztwie, niezależnie od spełnienia warunków zachowania normatywnej odległości obiektu budowlanego od drogi, wszelkich reklam i urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie, odwracających uwagę lub wprowadzających w błąd uczestników ruchu.

#### **W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

§ 12. 1. W obszarze planu określa się obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego: Bogatka 30, budynek mieszkalny, drewniany, dachówka ceramiczna holenderka, 1819 r. – Rej. Zab. Nr 800 wpisany 21.12.1973 r.

2. Dla obiektu jak w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochronie podlegają historyczne rozplanowanie obiektu oraz elementy jak: konstrukcja, gabaryty budynku, bryła, kształt dachu, kompozycja i wystrój elewacji (w tym rozmieszczenie otworów i podziały stolarki okiennej), rodzaj materiału oraz kolorystyka elewacji, a także historyczny wystrój wewnętrzny w zakresie wynikającym z decyzji o wpisaniu zabytku do rejestru jak w ust. 1,
- 2) obiekt nie podlega rozbudowie, przebudowie ani rozbiórce, dopuszcza się działania budowlane jedynie w zakresie odbudowy, konserwacji i rewaloryzacji w rozumieniu przywrócenia form historycznych,
- 3) wszelkie zmiany w obiekcie wymagają stosownej zgody lub decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

3. W przypadku wpisania do rejestru zabytków nowych obiektów obejmuje się je ochroną, zgodnie z ustaleniami ust. 2.

4. W obszarze planu określa się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Pruszcz Gdański:

- 1) Bogatka 14, budynek mieszkalny, drewniany, 4 ćw. XIX w.,
- 2) Bogatka 30, budynek mieszkalny, drewniany, dachówka ceramiczna, 1819 r., - Rej. Zab. Nr 800,
- 3) Bogatka 30, budynek gospodarczy, ceglany, w ciągu z domem mieszkalnym, dachówka ceramiczna 4 ćw. XIX w.,
- 4) Bogatka, ruiny kościoła, cegła, XIV w. (obiekt w stanie szczątkowej ruiny i luźnych cegieł),
- 5) Bogatka, cmentarz ewangelicki, XIX w. (obiekt jako cmentarz nie istnieje, zachowany drzewostan i szczątki nagrobków w stanie rozproszenia),
- 6) Wiślinka ul. Brzegowa 16-18, budynek mieszkalny, ceglany, kryty papą, częściowo ocieplony i otynkowany, ok. 1918 r.,
- 7) Wiślinka ul. Kanałowa 2, budynek mieszkalny, ceglano-drewniany, pocz. XX w.
- 8) Wiślinka ul. Krótka 5 (3), budynek mieszkalny, ceglany, dachówka ceramiczna, pocz. XX w.,
- 9) Wiślinka ul. Krótka 9, budynek mieszkalno-gospodarczy, ceglany otynkowany, dachówka ceramiczna, pocz. XX w.,
- 10) Wiślinka ul. Ku pompie, budynek gospodarczy, ceglano-drewniany, częściowo dachówka ceramiczna, 1890 r.
- 11) Wiślinka ul. Piaskowa 4, budynek gospodarczy (piwnica-ziemianka), ceglany, pocz. XX w., budynek gospodarczy (spichlerz), drewniano-ceglany, konstrukcja ryglowa, dachówka ceramiczna, pocz. XX w.,
- 12) Wiślinka ul. Poczтовая 3, budynek mieszkalny, ceglany, 1918 r.,
- 13) Wiślinka ul. Sobieszewska 11, budynek mieszkalny, drewniany, 1880 r.,
- 14) Wiślinka ul. Szkolna 5, budynek mieszkalny, ceglany, pocz. XX w.

- 15) Wiślinka ul. Szkolna 10, szkoła, ceglany, pocz. XX w.,
- 16) Wiślinka ul. Szkolna 56, budynek mieszkalny, ceglany, dachówka ceramiczna, lata 30-ste XX w.,
- 17) Wiślinka ul. Szkolna 56, budynek gospodarczy (odlewnia), dachówka ceramiczna, lata 30-ste XX w.,
- 18) Wiślinka ul. Szkolna 58, budynek mieszkalny, ceglano-drewniany, dachówka ceramiczna, koniec XIX w.,
- 19) Wiślinka ul. Wałowa 8, budynek mieszkalny, ceglany, dachówka ceramiczna, 3 ćw. XIX w.
- 20) Wiślinka ul. Wałowa 8, słupy kamienne, 1697 r.

5. Dla obiektów jak w ust. 4 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) **ochronie podlegają historyczne elementy jak: konstrukcja, gabaryty budynku, bryła, kształt dachu, kompozycja i wystrój elewacji (w tym rozmieszczenie otworów i podziały stolarki okiennej), rodzaj materiału oraz kolorystyka elewacji,**
- 2) **przy przebudowie obiektów obowiązuje kontynuacja historycznych zasad kształtowania zabudowy, charakterystyczna dla zachowanej lub znanej z przekazów ikonograficznych architektury gminnej,**
- 3) **rozbiórkę obiektów dopuszcza się w przypadkach stwierdzenia w drodze orzeczenia technicznego sporządzonego przez osobę uprawnioną, stanu technicznego zagrażającego zdrowiu lub mieniu ludzi, po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej obiektu,**
- 4) **wszelkie działania budowlane należy uzgadniać z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków, natomiast wszelkie inne zmiany winny być pozytywnie zaopiniowane przez właściwego terenowo Konserwatora Zabytków,**
- 5) **w przypadku wpisania do gminnej ewidencji zabytków nowych obiektów obejmuje się je ochroną, zgodnie z ustaleniami pkt 1-4,**
- 6) **w przypadku skreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków ustalenia niniejszej uchwały, dotyczące ochrony konserwatorskiej, w stosunku do niego przestają obowiązywać.**

6. **W obszarze planu określa się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej** oznaczoną na rysunku obejmującą teren wokół obiektu wpisanego do rejestru zabytków jak w ust. 1, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) **nadrzędność priorytetów konserwatorskich nad innymi priorytetami oraz wymóg remontów konserwatorskich i rewitalizacji obiektów,**
- 2) **wszelkie inwestycje, wycinka i prace pielęgnacyjne drzewostanu, a także nowe nasadzenia wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,**
- 3) **wszelkie prace ziemne prowadzone w obszarze strefy wymagają wyprzedzających badań archeologicznych.**

7. **W obszarze planu określa się strefy ochrony konserwatorskiej** oznaczone na rysunku planu obejmujące:

- 1) zespół ruralistyczny dotyczący historycznej części wsi Wiślinka,
- 2) rejon wrót przeciwsztormowych we wsi Wiślinka z odcinkiem kanałów Piaskowego, Śledziowego i Gołębiego,
- 3) historyczny cmentarz w Bogatce,

8. **W strefach jak w ust. 7 obowiązuje:**

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury,
- 2) rewitalizacja i konserwacja zachowanych głównych elementów układu przestrzennego i historycznych obiektów,



- 3) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
- 4) zakaz realizacji reklam na budynkach i ogrodzeniach oraz ustawiania tablic i urządzeń reklamowych,
- 5) konieczność uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego dla wszelkiej działalności inwestycyjnej,
- 6) utrzymanie proporcji zabudowy obiektów nowoprojektowanych lub przebudowywanych w skali zabudowy historycznej nawiązującej do zabudowy z sąsiedztwa (w zakresie formy, gabarytów, linii zabudowy), wysokość zabudowy należy również dostosować do najbliższego sąsiedztwa z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich, z zasadą stosowania dachów dwuspadowych lub kombinacji dachów dwuspadowych z dopuszczeniem wystawek,
- 7) uzgodnienie z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków zakresu przebudowy, rozbudowy i remontów wszelkich obiektów położonych w strefach oraz podziałów geodezyjnych.

9. W obszarze planu określa się strefy ochrony ekspozycji oznaczone na rysunku planu, obejmujące widok na wyspę Sobieszewską w Wiślince oraz widok na historyczny cmentarz w Bogatce.

10. W strefach jak w ust. 9 wprowadza się ograniczenie intensywności zabudowy, dla zagwarantowania wglądu na obszary eksponowane.

11. W obszarze planu nie występują zewidencjonowane obiekty objęte ochroną archeologiczną. W przypadku dokonania odkryć archeologicznych na ich terenie obowiązywać będą zasady, które określi właściwy terenowo Konserwator Zabytków.

## W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

§ 13. 1. Szczególną ochroną obejmuje się Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, w którym obowiązują przepisy określone w Uchwale nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (DZ.URZ.2010.80.1455 z dnia 02.06.2010 r.)

2. Ochroną obejmuje się korytarze ekologiczne rzeki Martwa Wisła, Czarnej Lachy, Kanału Wielkiego, Kanału Gołębiego, Kanału Piaskowego i Kanału Śledziowego.

3. W ramach ochrony jak w ust. 2 obowiązuje:

- 1) zakaz zmiany użytkowania terenu z wyjątkiem potrzeb wynikających z przebudowy polderowego systemu egzystencjonalnego na zurbanizowany, w oparciu o studia branżowe i krajobrazowe,
- 2) zakaz niekorzystnej ingerencji w środowisko przyrodnicze,
- 3) nakaz ochrony wszystkich elementów przyrody,
- 4) wycinkę drzew i krzewów ogranicza się do zabiegów sanitarnych, do usunięcia sztuk, które stanowią zagrożenia oraz ograniczających melioracyjne prace konserwatorskie (wyłącznie jednostronnie i przemiennie) jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej,
- 5) przy regulowaniu poziomów wody należy uwzględnić potrzeby fauny i flory,
- 6) nakaz zachowania czystości wód oraz ograniczenia zmiany stosunków wodnych,
- 7) zakaz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń,
- 8) dopuszcza się możliwość urządzenia ścieżek rowerowych i spacerowych, bez możliwości wykonywania makroniwelacji,
- 9) zapewnić warunki na przemieszczanie się różnych elementów przyrody.

4. Obowiązuje ochrona zieleni śródpolnej średniej i wysokiej, pasów zadrzewień wiatrochronnych oraz innych zadrzewień znajdujących się w obrębie planu, z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych i sanitarnych. Ustala się, co następuje:

- 1) obowiązek ochrony drzew ciąży na właścicielu i użytkowniku terenu.
- 2) w obrębie zadrzewień zabrania się wykonywania nawierzchni utwardzonych szczelnych, a sposób zagospodarowania terenu nie może stanowić zagrożenia dla drzew,
- 3) w obrębie terenów ochrony konserwatorskiej wycinka starodrzewia wymaga uzgodnienia właściwego Konserwatora Zabytków.

**5. Na rysunku planu określa się granicę polderu terenów zurbanizowanych, dla którego ustala się:**

- 1) w obszarze planu obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 do 7 określające podstawowe zasady jego funkcjonowania jako polderu egzystencjonalnego przeznaczonego do przekształcenia w polder zurbanizowany,
- 2) ustala się wyższość zasad ochrony przeciwpowodziowej i funkcjonowania systemu melioracyjnego nad procesami inwestycyjnymi w procesie urbanizacji obszaru,
- 3) ograniczenia nie dotyczą funkcjonowania gospodarki rolnej.

**6. Na rysunkach planu określa się obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące tereny wzdłuż międzywała Martwej Wisły, dla których ustala się:**

- 1) wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzyskania od Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zwolnienia z zakazów wynikających z ustawy Prawo Wodne,
- 2) wprowadza się obowiązek podwyższenia nasypów drogowych zlokalizowanych w obszarach jak w ust. 6 do rzędnej minimum 3,0 m n.p.m., dla zwiększenia bezpieczeństwa powodziowego,
- 3) obszar pomiędzy wałem wysokim a niskim wymaga, na wypadek opadów nawałnicowych, zrealizowania systemu odwadniania stacjonarnego lub przenośnego; na rysunku 1A określa się lokalizację przenośnej stacji pomp. Inna lokalizacja stacji pomp nie narusza ustaleń planu,
- 4) jeżeli z przyjęcia w obowiązującej procedurze map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego wynikać będzie konieczność ustalenia ograniczeń w użytkowaniu terenów – uznaje się je za zgodne z niniejszym planem.

**7. Teren planu znajduje się w granicach obszaru Żuław Gdańskich będących obszarami potencjalnie zagrożonymi powodzią nadzwyczajną od Wisły i od wód morskich; na skutek stałego podnoszenia się poziomu wód morskich o 50-60 cm w ciągu następnych 100 lat, należy przewidywać możliwość występowania powodzi morskich do rzędnej 2,5 m n.p.m. oraz powodzi w wyniku awarii wałów wiślanych z możliwością wystąpienia fali do rzędnej 3,0 m n.p.m. Obowiązują ustalenia ust. 6 z niezbędnymi korektami wynikającymi z jego pkt 4 oraz ustalenia § 5.**

**8. Obejmuje się ochroną istniejące wały przeciwpowodziowe Martwej Wisły i kanałów.**

- 1) zabrania się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, rowów, dołów w odległości minimum 50 m od stopy wału, chyba że ustalenia ustawy Prawo Wodne stanowią inaczej,
- 2) zagospodarowanie obszaru jak w pkt 1 podlega nakazom ustawy Prawo Wodne w uzgodnieniu z zarządcą tego terenu, a wszelkie prace związane z rozbudową, przebudową i nadbudową wymagają uzyskania stosownych decyzji organów gospodarki wodnej.

**9. Określa się na rysunku planu udokumentowane złoża bursztynu i potencjalne tereny eksploatacji bursztynu.** Przed rozpoczęciem eksploatacji należy uzyskać wszelkie wymagane przepisami zezwolenia i koncesje oraz opracowanie planu rekultywacji obszaru po zakończeniu eksploatacji złoża.

**10. Obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, gdzie obowiązują szczególne rygory dotyczące możliwości przenikania do gruntu i wód wszelkich zanieczyszczeń, a szczegółowe warunki ochrony określają stosowne decyzje Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku.**

# 2

ut



11. Określa się na rysunku planu potencjalne granice obszaru ograniczonego użytkowania oczyszczalni ścieków Gdańsk Wschód.

- 1) teren przeznaczony na plantacje roślin energetycznych,
- 2) do czasu ustanowienia przez kompetentny organ granic obszaru ograniczonego użytkowania lub stwierdzenia, że usytuowanie takiego obszaru nie znajduje uzasadnienia, wprowadza się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

12. W procesach inwestycyjnych zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie standardów natężenia dźwięków wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

13. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne przeciwdziałające zagrożeniom środowiskowym.

14. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów najbliższej od miejsca ich powstawania.

15. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w Rozporządzeniach Ministra Środowiska w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

#### **§ 14. Ustala się następujące zasady kształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy:**

- 1) linie zabudowy w stosunku do dróg określa dział III oraz rysunki planu,
- 2) linie zabudowy nieokreślone uznaje się jak dla zabudowy istniejącej w najbliższym sąsiedztwie, a w przypadku jej braku zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym ustawą o drogach publicznych,
- 3) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli nie zostaną naruszone ustalenia planu, przepisy szczególne oraz interes prawny stron.

### **W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY**

**§ 17. 1. Ustala się, że podstawą funkcjonowania obszaru planu jest istniejące wyposażenie w infrastrukturę techniczną.**

2. System infrastruktury technicznej jak w ust. 1 podlega procesom modernizacji, uzupełnienia i rozbudowy.

3. Wójt zobowiązany jest do działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej w zakresie wynikającym z obowiązującego prawa.

4. Opracowania branżowe wynikające z ustaleń ust. 2 i 3 wykonać w oparciu o zapisy niniejszego rozdziału z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

5. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej podporządkować zasadzie rozwoju zrównoważonego, ze szczególną ochroną gruntu oraz wód przed wszelkimi zanieczyszczeniami.

6. Pasy drogowe z wyjątkiem drogi KDZ są podstawowymi korytarzami infrastruktury technicznej. Dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury przez inne tereny, jeżeli nie naruszy to ich funkcji oraz interesu prawnego stron. Obowiązuje zakaz lokalizacji sieci ukośnie do granic działek budowlanych oraz w sposób ograniczający realizację nowej zabudowy.

7. Sieci infrastruktury w obrębie pasów drogowych jak w ust. 6 będących w dyspozycji gminy realizować przeznaczając pas techniczny jezdni na kanalizację, pozostałą część pasów drogowych na inne sieci. Realizacja sieci w pasach drogowych będących w zarządzie powiatu i województwa wymaga stosownych uzgodnień z zarządcą tych dróg.

8. Wyłączenie pasa drogi KDZ jak w ust. 6 nie dotyczy istniejących sieci infrastruktury technicznej, które będą modernizowane oraz sieci projektowanych przecinających pas drogowy z uwzględnieniem projektu przebudowy drogi, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

9. Ustala się, że niniejszy plan jest podstawą modernizacji, rozbudowy i budowy wszystkich sieci infrastruktury technicznej jako celu publicznego, niezbędnych dla funkcjonowania całego obszaru planu i terenów przyległych.

**§ 18. 1. Zaopatrzenie obszaru planu w wodę** realizować w oparciu o istniejącą sieć magistralną i rozdzielczą z możliwością jej rozbudowy wg zasad określonych w § 17.

2. Wójt określi źródło czystej wody dla obszaru planu, które ma stanowić zabezpieczenie w wodę pitną w sytuacji kryzysowej.

**§ 19. 1. Odprowadzanie ścieków sanitarnych** powinno odbywać się w oparciu o system kanalizacji sanitarnej, który należy stworzyć na obszarze planu, jako system grawitacyjno-ciśnieniowy, powiązany z oczyszczalnią ścieków Gdańsk Wschód, zgodnie z zasadami określonymi w § 17.

2. W obszarze planu należy zlikwidować wszystkie dopływy nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz ich powiązanie z kanalizacją deszczową.

3. Dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu powstania systemu kanalizacji sanitarnej pod warunkiem, że zostaną zabezpieczone one w zakresie ochrony środowiska, na wypadek wystąpienia powodzi.

4. Ustala się, że na całym obszarze planu, po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej, powstaje obowiązek włączenia do niej; zbiorniki bezodpływowe przeznacza się do likwidacji lub po oczyszczeniu do gromadzenia wód opadowych.

5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą zabudowy rozproszonej oraz zabudowy, dla której brak jest uzasadnień techniczno-ekonomicznych na jej podłączenie do systemu sieci kanalizacyjnej gminy. Powyższe nie zwalnia z obowiązku spełnienia wszelkich warunków ochrony środowiska, w tym ustaleń ust. 3.

6. Przepompownie należy lokalizować w sposób nie naruszający interesu stron.

7. Ścieki z obiektów produkcyjnych podlegają podczyszczaniu na terenie zakładów przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji gminnej.

**§ 20. 1. Odprowadzanie wód deszczowych** realizować w oparciu o lokalne systemy kanalizacji deszczowej powiązane z polderowym systemem melioracji, które należy wykonać zgodnie z zasadami określonymi w § 17.

2. Do czasu realizacji pełnego systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych powierzchniowo. Włączenie do istniejącego układu melioracyjnego tylko za zgodą właściwych służb melioracyjnych i gospodarki wodnej.

3. Wszystkie projektowane podłączenia kanałów deszczowych do wód powierzchniowych, należy wyposażyć w separatory dostosowane do ilości i rodzaju zanieczyszczeń. Powyższe nie dotyczy kanałów odprowadzających wyłącznie wody opadowe z dachów budynków.

4. W obszarze planu należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz ażurowych w celu ograniczenia ilości spływających do odbiorników wód deszczowych oraz dla stworzenia filtracji gruntowej.

5. Ustalenia jak w ust. 4 nie dotyczą terenów produkcyjnych i składowych, w obrębie których należy wykonać szczelne nawierzchnie wraz z systemem kanalizacyjnym chroniące grunt przed zanieczyszczeniem.

6. Ustala się ścisłą ochronę sprawności istniejącego systemu melioracyjnego.



7. W związku z ust. 6 obowiązuje zasada, że wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne w tym realizację dróg, należy poprzedzić projektem niezbędnej przebudowy sieci melioracyjnej, uzgodnionym z właściwym zarządem melioracji, a jego realizację przeprowadzić w sposób nie naruszający sprawności systemu.

8. Ustala się obowiązek tworzenia warunków dla lokalnej retencji, synchronizując działania z ochroną przeciwpowodziową.

**§ 21. 1. Zasady funkcjonowania polderowego systemu osłony przeciwpowodziowej i melioracji** określa się z uwzględnieniem § 5 oraz § 13 ust. 5, 6, 7, 8.

2. Ustala się korytarze odwodnienia obszaru planu tworzące polderowy system osłony przeciwpowodziowej i melioracji odwadniająco-nawadniających.

3. Korytarze działają w oparciu o modernizowany i doskonalony układ elementów składowych jak rowy podstawowe i szczegółowe, kanały, rzeki, pompownie, wały oraz wrota przeciwsztormowe i pompownie przeciwsztormowe.

4. Doskonalenie systemu jak w ust. 3 musi uwzględniać:

- 1) postępujące zmiany poziomu wód Zatoki Gdańskiej dla inwestycji długowiecznych,
- 2) zwiększający się ilościowo spływ wód z terenów urbanizowanych w części nizinnej gminy,
- 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) podejmowanie działań na rzecz wykorzystania doświadczeń historycznych.

5. Wszelkie formy zagospodarowania terenów należy dostosować do systemu melioracyjnego w tym ciągów drenażowych lub do jego prawidłowej przebudowy w oparciu o warunki i uzgodnienia właściwych służb melioracyjnych.

6. Ustala się zakaz realizacji zabudowy w pasie szerokości 50 m od funkcjonujących wałów przeciwpowodziowych.

7. Zakaz jak w ust. 6 nie dotyczy istniejących zagród przywałowych, w obrębie których uzupełnienie zabudowy i modernizacja obiektów istniejących odbywa się zgodnie z tradycją historyczną w oparciu o warunki właściwego Konserwatora Zabytków oraz właściwych służb ochrony przeciwpowodziowej.

8. Wzdłuż wszystkich rowów, kanałów i rzek obowiązuje zapewnienie dostępności, zgodnie z aktualnymi przepisami, z uwzględnieniem warunków pracy stosownego sprzętu technicznego.

9. Ustala się zakaz obustronnego grodzenia i obsadzania drzewami i krzewami kanałów i rowów; należy zachować pas gruntu o szerokości minimum 3,0 m od górnej krawędzi skarpy kanałów; zaleca się pozostawienie terenu o szerokości 0,6 m od górnej krawędzi skarpy rowu wolnego od nasadzeń i ogrodzeń.

10. Utrzymanie lub likwidacja drzew i krzewów w korytarzach odwodnienia jak w ust. 1, podporządkowuje się potrzebom funkcjonowania systemu melioracyjnego i spływu wielkich wód.

**§ 22. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną** realizować w oparciu o istniejącą sieć wysokiego, średniego i niskiego napięcia z możliwością jej rozbudowy wg zasad określonych w § 17.

2. Wyznacza się korytarze techniczne TE dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV o szerokości 80 m licząc po 40 m od osi, w których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz realizacji budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 2) warunki lokalizacji wszelkich obiektów należy uzgadniać z właścicielem linii,

- 3) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- 4) zakaz sadzenia roślinności wysokiej,
- 5) obowiązuje zapewnienie dostępu w celu wykonania prac eksploatacyjnych.

3. Wyznacza się korytarz techniczny TE (pas ograniczeń) dla linii 110 kV o szerokości 40 m licząc po 20 m od osi, oznaczone na rysunkach planu; zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z gestorem sieci.

4. W procesie modernizacji i rozbudowy sieci 15 kV i niższych w obszarach zainwestowania, należy dążyć do ich skablowania. Wzdłuż linii 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie w pasie ograniczeń należy uzgodnić z gestorem linii.

5. Nowe stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w obszarze planu, bez naruszania interesu stron w oparciu o bilans zapotrzebowania energii oraz warunki techniczne gestora sieci.

6. Przy lokalizacji stacji transformatorowych, należy uwzględnić ich właściwe wkomponowanie w krajobraz, wyłączając miejsca eksponowane widokowo.

7. Adaptuje się istniejącą indywidualną elektrownię wiatrową zlokalizowaną w miejscowości Bogatka.

8. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację indywidualnych elektrowni wiatrowych małej mocy nie przekraczającej 100 kW, przy zachowaniu minimalnych odległości:

- 1) od zabudowań mieszkalnych istniejących oraz projektowanych terenów pod zabudowę - dla zabezpieczenia izofon 40 dB,
- 2) od dróg wojewódzkich 300 m,
- 3) od innych dróg publicznych strefa upadku równa wysokości wieży plus promień śmigieł,
- 4) od rzeki Martwej Wisły 1000 m,
- 5) od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV jak strefa upadku i od linii 400 kV co najmniej 3,5-krotną wielkość średnicy śmigła,
- 6) od stref ochrony konserwatorskiej – 500 m.

9. Maksymalna łączna wysokość elektrowni – wieża plus promień wirnika nie może przekroczyć 30 m n.p.m.

10. Z lokalizacji elektrowni wiatrowych jak w ust. 8 wyłącza się Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich oraz pas szerokości min. 100 m od granicy tego terenu.

11. Dopuszcza się korektę przebiegu korytarzy technicznych TE projektowanych i modernizowanych sieci wynikającą z ustaleń branżowych, jeżeli nie naruszy to funkcji terenów oraz interesu stron.

12. Dopuszcza się w obszarze planu w obrębie wyznaczonych terenów dla różnych form zabudowy, realizację instalacji fotowoltaicznych na następujących warunkach :

- a) usytuowanie modułów na dachu musi uwzględniać względy bezpieczeństwa konstrukcji oraz architekturę budynku;
- b) w obrębie stref konserwatorskich oraz na obiektach wpisanych do ewidencji zabytków za zgodą właściwego konserwatora zabytków;
- c) powierzchnię instalacji naziemnych wlicza się do powierzchni zabudowy i nie może ona wpłynąć na przekroczenie dopuszczalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki, określonego w dziale III dla poszczególnych terenów;
- d) realizacje muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi, bez prawa przekraczania mocy 100kW w obrębie jednej działki budowlanej.



**§ 23. 1. W obszarze planu nie przewiduje się wykonywania scentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło. Ustala się konieczność korzystania z indywidualnych źródeł ciepła.**

2. Ustala się zakaz utrzymywania i realizacji źródeł ciepła, które nie spełniają obowiązujących norm ochrony powietrza, preferując różne formy wykorzystywania odnawialnych źródeł energii cieplnej.

3. Preferuje się proekologiczne źródła zaopatrzenia w ciepło w tym gaz ziemny.

4. Planowana gazyfikacja obszaru planu siecią gazową średniego ciśnienia winna odbywać się wg zasad określonych w § 17.

**§ 24. 1. Ustala się, że obsługa telekomunikacyjna** obszaru planu oparta będzie o wielość operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.

2. Wszystkie sieci telefonii lokalnej i międzymiastowej, konwencjonalne i światłowodowe podlegają ochronie.

3. W obrębie planu ustala się możliwość realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej; preferuje się lokalizację na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku symbolem PM i P.

4. Wszystkie realizacje muszą być zgodne z przepisami prawa w szczególności z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i ochrony zabytków.

**§ 25. 1. W obszarze planu obowiązywać będzie system segregacji odpadów.**

2. Wójt zapewni opracowanie zasad organizacyjnych i technicznych w oparciu o przyjęty przez Radę Gminy plan gospodarki odpadami.

3. Zagospodarowanie i unieszkodliwianie odpadów odbywać się będzie w zakładzie poza obszarem planu (w Zakładzie Zagospodarowania Odpadów w Szadółkach w Gdańsku).

4. Nie wyklucza się innych wariantów lokalizacji miejsca zagospodarowania i unieszkodliwianie odpadów.

**§ 26. 1. Wyznacza się następujące korytarze techniczne oznaczone na rysunkach planu symbolami TG, TR:**

1) dla istniejącego rurociągu naftowego TR oraz kabla światłowodowego o szerokości 40 m odpowiadającej strefie bezpieczeństwa licząc po 20 m od osi,

2) dla projektowanego gazociągu TG wysokiego ciśnienia stanowiącego południowo-wschodnie zasilanie miasta Gdańska o szerokości 8 m odpowiadającej strefie kontrolowanej gazociągu licząc po 4 m od osi,

3) dla projektowanego rurociągu naftowego i gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN700, o szerokości 60 m; szerokość strefy kontrolowanej w oparciu o ustalenia przepisów odrębnych.

2. Gazociąg jak w ust. 1 pkt 2 projektuje się równoległe do istniejącego ropociągu naftowego w odległości ok. 20 m.

3. Korytarze techniczne jak w ust. 1 pkt 1 i 2 przedstawiono na rysunku planu jako jeden korytarz o szerokości 44 m.

4. W korytarzach technicznych ustala się zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, składów materiałów niezwiązanych z projektowaną infrastrukturą gazociągu i rurociągu naftowego.

5. W strefie kontrolowanej gazociągu i rurociągu naftowego dopuszcza się użytkowanie rolnicze bez prawa wznoszenia trwałych obiektów budowlanych niezwiązanych z rurociągami. Nie dotyczy to skrzyżowań z inną infrastrukturą.

6. Na terenach rolniczych R, w najbliższym sąsiedztwie korytarzy technicznych, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą rurociągów, z uwzględnieniem interesu prawnego stron.

7. Ustala się obowiązek opiniowania planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych w korytarzu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie oraz uzgadnianie tych przedsięwzięć na etapie projektowania z operatorem sieci.

## STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

**§ 29. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN3 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

### 2. Ustalenia podstawowe:

- 1) funkcją podstawową jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenach istniejącego zainwestowania,
- 2) dopuszcza się w budynku jednorodzinnym usługi turystyczne w formie pokoi gościnnych, w ilości maksymalnie 4 pokoje o powierzchni całkowitej do 100 m<sup>2</sup>,
- 3) dopuszcza się usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i inne usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% całkowitej powierzchni budynku,
- 4) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych,
- 5) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej modernizacji na warunkach określonych w ust. 3,
- 6) adaptuje się istniejące podziały geodezyjne powstałe w wyniku decyzji administracyjnych, dokonane przed wejściem w życie niniejszego planu.

### 3. Zasady realizacji zabudowy:

- 1) minimalna wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek 1000 m<sup>2</sup>; nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg oraz działek wydzielanych na poprawę sposobu zagospodarowania działek sąsiednich,
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek: 30,0 m dla terenów o średniej rzędnej powyżej 0,0 m n.p.m.; 35,0 m dla terenów o średniej rzędnej poniżej 0,0 m n.p.m.,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,0 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ i dróg lokalnych KDL; 6,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg; 5,0 m od rowów i kanałów melioracyjnych; 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego, z uwzględnieniem § 13 ust. 8 oraz § 21 ust. 6 i 7,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy działki: maksimum 30%,
- 5) minimum powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- 6) wysokość budynków podstawowych: 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, maksimum 9,0 m do kalenicy,
- 7) wysokość budynków pomocniczych: maksimum 6,0 m,
- 8) dachy budynków podstawowych: symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci 30° - 45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do frontu działki, zgodnie z zabudową w najbliższym sąsiedztwie,
- 9) dachy budynków pomocniczych: dwuspadowe, symetryczne, nachylenie połaci 12° - 45°,
- 10) pokrycie dachów: dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
- 11) dopuszcza się realizację wystawek dachowych oraz ścinek kolankowych o wysokości maksimum 1,2 m,



- 12) rzędna posadzek parteru: minimum 1,0 m nad poziom istniejącego terenu, przy założeniu, że rzędna posadzki drugiej kondygnacji wyniesie minimum 2,5 m n.p.m.,
- 13) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych w głąb działki oraz przy szczytach budynków, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 14) istniejąca zabudowa z dachami płaskimi może być nadbudowywana o jedną kondygnację stanowiącą poddasze użytkowe przekryte dachem wysokim dwuspadowym, z prawem wykonania ścianki kolankowej do 1,2 m; nachylenia połaci dachowej 30° - 45°, kalenice główne równoległe do frontu działki,
- 15) ze względu na istniejące zagrożenie powodziowe oraz warunki gruntowo-wodne, zabrania się wykonywania piwnic.

#### **4. Ochrona i kształtowanie środowiska:**

- 1) na terenie nie utworzono szczególnych form ochrony na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- 2) tereny znajdują się w obszarze potencjalnie zagrożonym powodzią nadzwyczajną; obowiązują ustalenia § 13 ust. 7.

#### **5. Ochrona dziedzictwa kulturowego:**

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku, obowiązują ustalenia § 12 ust. 4, 5,
- 2) pozostałe tereny nie są objęte prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

#### **6. Komunikacja:**

- 1) obowiązują ustalenia §§ 15, 16,
- 2) ustala się obowiązek realizacji minimum 2 miejsc postojowych w obrębie działki na 1 dom mieszkalny/mieszkanie (dopuszcza się wliczenie garażu jako 1 miejsce postojowe),
- 3) w przypadku funkcji usługowej należy wprowadzić dodatkowe miejsca postojowych na działce w ilości minimum 2 miejsca na usługę; w przypadku pokoi gościnnych dla turystów w ilości 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
- 4) ustala się zakaz organizacji zjazdów na działki z drogi lokalnej KDL zlokalizowanej na wale przeciwpowodziowym, z wyjątkiem sytuacji szczególnych oraz zjazdów istniejących.

#### **7. Infrastruktura techniczna:**

- 1) przyłącza lub ich zmianę należy realizować w oparciu o warunki techniczne określone przez gestorów sieci, z uwzględnieniem zapisów §§ 17 do 25,
- 2) odpady stałe należy gromadzić w kontenerach usytuowanych na terenie własnej działki.

#### **8. Inne:**

- 1) wyznaczone pasy zieleni średniej i wysokiej wzdłuż drogi zbiorczej KDZ włącza się w powierzchnie działek, stanowią one izolację od drogi i powinny być wykonane przez użytkowników działek,
- 2) realizacja budynków w strefie narażonej na wzrastające natężenie ruchu (50 m od granicy pasa drogowego drogi KDZ) odbywa się na ryzyko inwestora; zaleca się wykonanie odpowiednich zabezpieczeń poprzez właściwe zagospodarowanie terenu oraz odpowiednią dźwiękoszczelność budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 3) obowiązuje bezwzględna ochrona istniejących rowów melioracyjnych, z zapewnieniem dostępu niezbędnego dla ich eksploatacji i konserwacji,

- 4) dopuszcza się możliwość przebudowy szczegółowych rowów melioracyjnych, które uniemożliwiają realizację inwestycji; obowiązuje wówczas opracowanie projektu przebudowy systemu melioracyjnego w rejonie planowanej inwestycji, wykonanego przez osobę do tego uprawnioną oraz uzyskanie zgody właściwych służb melioracyjnych,
- 5) ustalenia dotyczące rzędnej posadzki parteru nie obowiązują w sytuacji rozbudowy budynku istniejącego.

Wypis i wyrys z planu wydaje się na wniosek Referatu Inwestycji i Remontów Urzędu gminy Pruszcz Gdański.

z up. WÓJTA  
*Urszula Twarowska*  
GŁÓWNY SPECJALISTA

**INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH  
WYDANIE WYPISU I WYRYSU Z OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

**Administrator danych**

Administratorem, czyli podmiotem decydującym o tym, które dane osobowe będą przetwarzane oraz w jakim celu, i jakim sposobem, jest Wójt Gminy Pruszcz Gdański, którego dane kontaktowe są następujące:

- adres korespondencyjny: ul. Zakątek 1, 83-000 Juskowo
- nr telefonu: (58) 692 94 00
- adres e-mail: [sekretariat@pruszczgdanski.pl](mailto:sekretariat@pruszczgdanski.pl)

**Inspektor ochrony danych**

We wszystkich sprawach dotyczących ochrony danych osobowych, ma Pani/Pan prawo kontaktować się z naszym Inspektorem Ochrony Danych na adres mailowy: [iod@pruszczgdanski.pl](mailto:iod@pruszczgdanski.pl)

**Cel przetwarzania i podstawa przetwarzania:**

Dane osobowe są przetwarzane w celu wykonania obowiązku prawnego ciążącego na administratorze jakim jest wydanie wypisu i wyrysu z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w oparciu o art. 30 – 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawy (Dz.U. 2022 poz. 503 ze zm.).

**Obowiązek podania danych**

Podanie danych wynikających z przepisów prawa jest obowiązkowe, w pozostałym zakresie jest dobrowolne. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości zrealizowania celu.

**Odbiorcy danych**

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych są podmioty uprawnione do ujawnienia im danych na mocy przepisów prawa. Dane osobowe mogą być również powierzone podmiotom, które świadczą dla nas usługi na podstawie porozumień lub umów m.in. firmy IT, firmy pocztowe.

**Okres przechowywania**

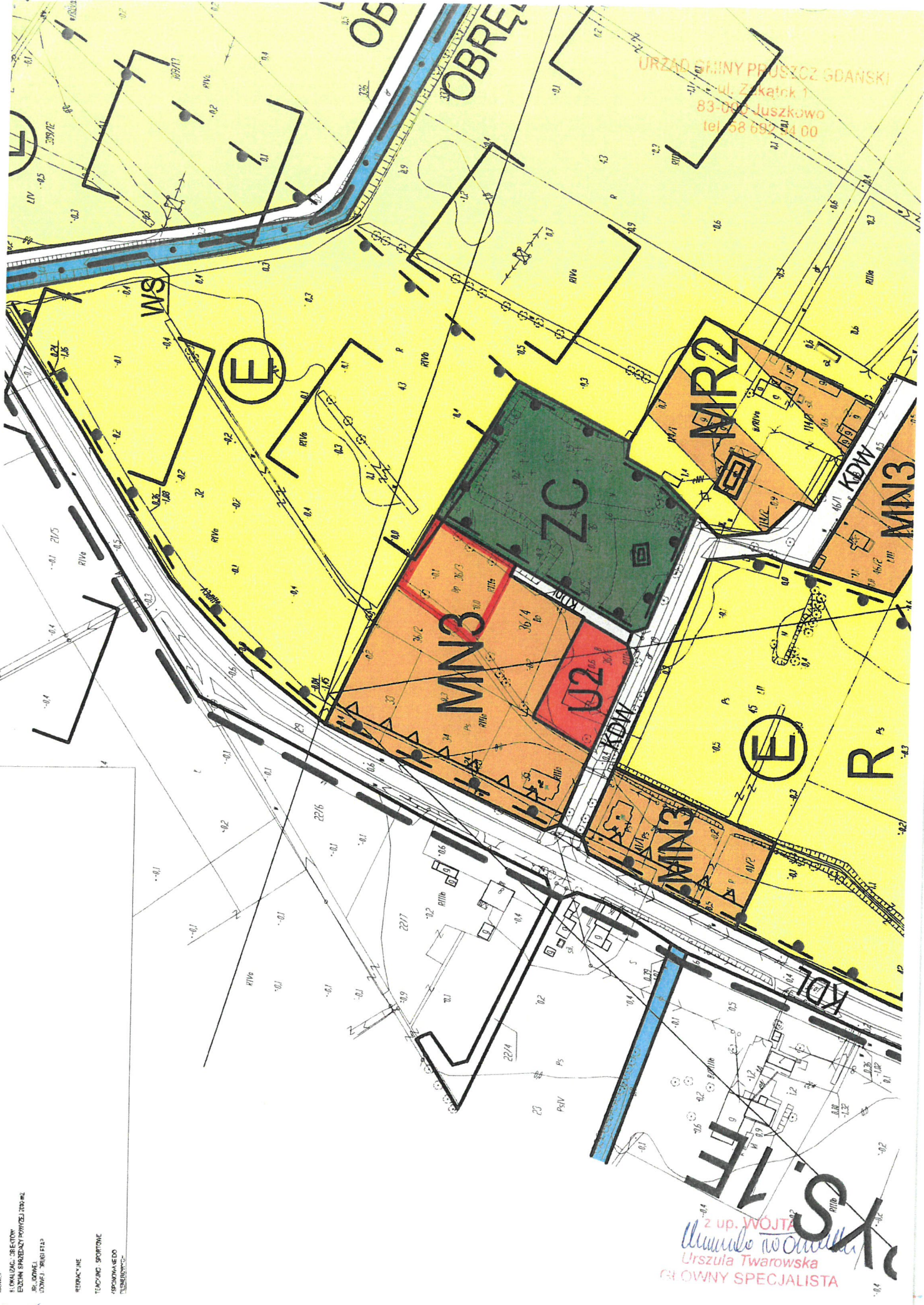
Państwa dane osobowe przetwarzane będą do czasu istnienia podstawy do ich przetwarzania, w tym również przez okres przewidziany w przepisach dotyczących przechowywania i archiwizacji dokumentacji - Jednolitego Rzeczonego Wykazu Akt.

**Prawa osób**

Macie Państwo prawo do: dostępu do swoich danych oraz uzyskania ich kopii, żądania ich sprostowania, żądania ograniczenia ich przetwarzania, prawo do żądania usunięcia Pani/Pana danych osobowych („prawo do bycia zapomnianym”) z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 17 ust. 3 RODO oraz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, e-mail: [kancelaria@uodo.gov.pl](mailto:kancelaria@uodo.gov.pl)).

\*skrót RODO - Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)





URZĄD GMINY PRUSZCZ GDANSKI  
 ul. Żakątek 1  
 83-042 Łuszkowo  
 tel. 58 693 74 00

BR. JAZDWA  
 USTAWA  
 1. KWALIFIKACJE, DOKUMENTY  
 EDYCJA SPRAWOZDANIOWA  
 2. DOKUMENTY  
 3. DOKUMENTY  
 4. DOKUMENTY




REDAKTOR  
 TECHNICZNE  
 SPRAWOZDANIE  
 SPRAWOZDANIE

z up. WÓJTA  
*Urszula Tworowska*  
 Urszula Tworowska  
 GŁÓWNY SPECJALISTA





**ROZGRANICZENIA**

-  GRANICA GMINY
-  GRANICE OBRĘBÓW
-  GRANICE RYSUNKÓW
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
-  PODZIAŁ NA DZIAŁKI
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

**FUNKCJE TERENÓW**

**STREFY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

**STREFY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

-  U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ






**STREFY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ**

-  PM TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z DOMEK MIESZKALNYM










**STREFY UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO**

-  R TERENY ROLNICZE
-  MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**STREFY ZIELENI I WÓD**

-  ZLd TERENY ZADRZEWIEN
-  ZC TERENY CMENTARZA HISTORYCZNEGO
-  ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
-  ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
-  WS WODY POWIERZCHNIOWE

**KOMUNIKACJA**

-  KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
-  KDZ DROGA ZBIORCZA
-  KDL DROGA LOKALNA
-  KDD DROGI DOJAZDOWE
-  KDR DROGI ROLNICZE
-  KDW DROGI WEWNĘTRZNE
-  KDpj CIĄGI PIESZO-JEZDNE
-  MOSTY I GŁÓWNE PRZEPUSTY
-  GŁÓWNE TRASY ROWEROWE I PIESZE

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

-  TE KORYTARZE TECHNICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
-  TG,TR KORYTARZ TECHNICZNY MAGISTRALI GAZOWEJ I RUROCIĄGU NAFTOWEGO
-  STREFA OCHRONY RADIOLONII

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

