

Jednostka projektowa:

Jan Minasiewicz
Al. Grunwaldzka 607A/24
80-337 Gdańsk
tel. 58 559 82 63, 603 767 923

1.

Temat:

**Projekt budowlany rozbudowy sieci wodociągowej z
przyłączami do działek Nr 171, 172, 173/1, 173/2, 176/4, 464
ul. Płaczewska w miejscowości Koteże gm. Starogard Gd.**

Obiekt:

**Sieć wodociągowa z przyłączami
KOTEŻE gm. Starogard Gd. Kat. obiektu - XXVI**

[Jednostka ewidencyjna: 221312_2, Starogard Gd. Obręb: 0001, Koteże;
Działki nr: 171, 172, 173/1, 173/2, 176/4, 464, 246]

Załącznik:

Projekt budowlany

Inwestor:

Gmina Starogard Gdański
ul. Sikorskiego 9, 83 – 200 Starogard Gd.

Projektant:

techn. Jan Minasiewicz
upr. nr 503/Gd/74



Sprawdzający:

techn. Jerzy Proszowski
upr. nr 548/Gd/81

Gdańsk, 26 października 2016 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I. Część opisowa:

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot, zakres i cel opracowania
3. Materiały wyjściowe
4. Elementy Planu Zagospodarowania Terenu
 - 4.1 Dane ogólne
 - 4.2 Stan istniejący uzbrojenia terenu i obiektów budowlanych
 - 4.3. Projektowane uzbrojenie terenu
 - 4.4 Ogólna charakterystyka istniejących urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych
 - 4.5 Stan zadrzewienia
 - 4.6 Charakterystyka terenu pod względem ochrony archeologicznej
 - 4.7 Informacja dotycząca stanu zagrożenia dla środowiska
5. Zapotrzebowanie wody
6. Rozwiązania projektowe
 - 6.1 Ogólna koncepcja techniczna
 - 6.2 Sieć wodociągowa
 - 6.2.1 Trasa sieci wodociągowej
 - 6.2.2 Układanie przewodów wodociągowych
 - 6.2.3 Materiał, średnice, węzły i uzbrojenie sieci wodociągowej
 - 6.2.4 Skrzyżowania i kolizje
 - 6.2.4.1 Przejścia pod przeszkodami terenowymi
 - 6.2.4.2 Kolizje z kablami
 - 6.3 Przyłącza wodociągowe
 - 6.4 Warunki gruntowe i technologia wykonania robót ziemnych
7. Kanalizacja indywidualna
8. Uwagi dla Wykonawcy
9. Załączniki
 - 9.1 Zestawienie działek
 - 9.2 Zestawienie sieci wodociągowej
 - 9.3 Zestawienie przyłączy wodociągowych
 - 9.4 Mapa ewidencyjna gruntów
 - 9.5 Wyciąg z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże
 - 9.6 Warunki techniczne, uzgodnienia branżowe i lokalizacyjne
 - 9.7 Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
 - 9.8 Informacje dotyczące obszaru oddziaływania obiektu

II. Rysunki:

Rys. 0	Orientacja	1: 25 000
Rys. 1	Plan zagospodarowania terenu	1: 500
Rys. 2	Schematy węzłów wodociągowych	-
Rys. 3	Profil sieci wodociągowej	1:100/500
Rys. 4	Studzienka wodomierzowa	1:10
Rys. 5	Bloki oporowe	-

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania

Umowa o dzieło Nr GKI.7011.35.250.2016 z dnia 08.07.2016r. Inwestorem przedsięwzięcia jest Gmina Starogard Gdański z siedzibą : ul. Sikorskiego 9, 83–200 Starogard Gd. , pow. starogardzki , woj. pomorskie.

2. Przedmiot, zakres i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlano-wykonawczy rozbudowy sieci wodociągowej z przyłączami do posesji - zabudowy, obejmujący rejon ulicy Paczewskiej w miejscowości Koteże.

Opracowanie związane jest z planowaną inwestycją celu publicznego – rozbudową sieci wodociągowej, służącą poprawie stanu zaopatrzenia w wodę mieszkańców części miejscowości Koteże gm. Starogard Gd. Projekt budowlany spełnia wymogi ustawy z dnia 07. 07. 1994 „ Prawo budowlane”, wraz z późniejszymi zmianami.

Projekt zawiera wymagane elementy projektu zagospodarowania terenu. Projekt budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikację robót budowlanych wraz załączonymi elementami projektu wykonawczego (profile, schematy węzłów wodociągowych) i przedmiarem robót stanowi dokumentację projektową dla realizacji przedmiotowej inwestycji celu publicznego .

3. Materiały wyjściowe

- a.) Wyciąg z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże – Uchwała Nr XXXVII/395/2013 Radu Gminy Starogard Gdański z dnia 24 października 2013 r.
- b.) Warunki techniczne wykonania sieci wodociągowej Nr L.Dz.W.24/DT/2016 z dnia 19. 02. 2016 r. wydane przez Gminny Zakład Usług Komunalnych 83-211 Jabłowo ul. Szkolna 3,
- c.) Mapy dla celów projektowych w skali 1:500 ,
- d.) Dane wyjściowe i informacje uzyskane w Urzędzie Gminy Starogard Gd.
- e.) „Warunki techniczne wykonania i odbioru sieci wodociągowych ” – zeszyt 3; wydanie ‘COBRTI INSTAL ‘; Warszawa , wrzesień 2001 r.
- f.) Uzgodnienia lokalizacyjne i branżowe,
- g.) Obowiązujące ‘Prawo budowlane’, normy i rozporządzenia,
- h.) Wizja lokalna.

4. Elementy Planu Zagospodarowania Terenu

4.1 Dane ogólne

Gmina Starogard Gd. należy do powiatu Starogardzkiego i położona jest w południowej części województwa pomorskiego , 65 km na południe od Gdańska . Leży na trasie krzyżujących się dróg z północy na południe (droga wojewódzka nr 222 Gdańsk – Godziszewo – Starogard Ga. - Skórcz) i ze wschodu na zachód (droga krajowa nr 22 Czarlin – Starogard Gd. – Chojnice – Kostrzyn). Gmina obejmuje znaczną część Pojezierza Starogardzkiego. Przez jej teren przepływa rzeka Wierzyca (dopływ Wisły). Gmina ma charakter rolniczo – turystyczny. Rzeźba omawianego terenu

była kształtowana działalnością akumulacyjną lądolodu i wód roztopowych w czasie zlodowacenia północno – polskiego fazy pomorskiej .

Koteże to wieś kociewska leżąca na południe od Starogardu Gd. przy drodze powiatowej Starogard Gd. – Lubichowo. Ewidencja ludności na stan obecny stanowi ok. 443 osoby .

4.2 Stan istniejący uzbrojenia terenu i obiektów budowlanych

W obrębie przewidywanej inwestycji zlokalizowane są następujące obiekty budowlane oraz elementy uzbrojenia terenu:

- droga powiatowa o nawierzchni asfaltowej
- drogi gminne i prywatne – wewnętrzne, asfaltowe, kostka brukowa beton i gruntowe
- sieć wodociągowa PVC DN160, 110, 90 ;
- kanalizacja sanitarna – koncepcja
- sieć energetyczna NN kablowa
- sieć telefoniczna kablowa .

4.3 Projektowane uzbrojenie terenu

Projektowana jest budowa (rozbudowa) sieci wodociągowej z rur PE Dz 90 mm, o całkowitej długości 281 m, oraz 6 szt. przyłączy wodociągowych z rur PE Dz 40 i Dz 63 mm o łącznej długości $L = 70,5$ m .

4.4 Ogólna charakterystyka istniejących urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych

W obrębie inwestowania wodociągowego w chwili obecnej eksploatowany jest układ wodociągowy:

- wodociąg grupowy Sumin - Sucumin - Rokocin - Koteże – Dąbrówka , z ujęciem wody w Suminie i w Dąbrówce.

Ujęcie wody w Suminie oparte jest o dwie studnie wiercone z pompami głębinowymi, zbiornik wody czystej oraz dwustopniowy układ pompowania wody. Przy ujęciu zlokalizowany jest budynek stacji wodociągowej .

Ujęcie wody w Dąbrówce [działka nr 151/2] składa się z dwóch studni wierconych z pompami głębinowymi, z jednostopniowym pompowaniem. Budynek stacji wodociągowej wyposażony jest w zbiornik hydroforowy $V = 2,5$ m³ szt. 1; woda uzdatniana jest na dwóch filtrach zamkniętych – odżelaziaczach DN 1200 mm z mieszaczem wodno-powietrznym DN 300 mm (aeratorem) .

Do zbiorowego układu zaopatrzenia w wodę, eksploatowanego obecnie przez Gminny Zakład Usług Komunalnych w Jabłowie, podłączonych jest większość gospodarstw domowych. Istniejąca sieć wodociągowa wodociągu publicznego wykonana jest z rur PVC Dz 160 Dz 110 i Dz 90 oraz z rur AC o średnicy DN 80 (wieś Dąbrówka).

W miejscowości Koteże i Dąbrówka w znacznej części wykonana jest kanalizacja sanitarna zbiorowa – teren objęty niniejszym opracowaniem nie jest podłączony. Do czasu podłączenia posesji

objętych opracowaniem do kanalizacji grupowej – ścieki sanitarne gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych .

4.5 Stan zadrzewienia

Na trasie przyszłego zainwestowania zieleni ozdobna – drzewa liściaste występują pojedynczo w niewielkim zakresie wzdłuż drogi powiatowej. Trasę wodociągu projektuje się w odległościach od drzew gwarantujących brak wystąpienia typowych kolizji projektowanej infrastruktury podziemnej z istniejącym drzewostanem .

4.6 Charakterystyka terenu pod względem ochrony archeologicznej

Projektowana inwestycja liniowa nie jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie stanowi stanowiska archeologicznego.

24.VII Informacja dotycząca stanu zagrożenia dla środowiska

Planowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska; brak jest potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

5. Zapotrzebowanie wody

5.1. Dla celów bytowo – gospodarczych

Zapotrzebowanie wody związane z rozbudową sieci wodociągowej w miejscowości Koteże wyniesie : przyjęto 6 przyłączy x 5 osób , co daje 30 M .

$$Q_{\text{śr.dob}} = 30 \text{ M} \times 0,120 \text{ m}^3 / (\text{M} \times \text{d}) = 3,6 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{maxdob}} = 3,6 \times 1,4 = 5,1 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{maxgodz}} = 5,1 \times 2,4 : 24 = 0,51 \text{ m}^3/\text{h}$$

Wzrost zapotrzebowania wody związany z rozbudową sieci wodociągowej mieści się w ogólnym bilansie dla wodociągu grupowego .

5.2. Dla celów pożarowych

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.VII 2009 r. ‘w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych’ dla jednostki osadniczej o liczbie mieszkańców do 2000 wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru powinna wynosić co najmniej 5 dm³ /s .
Dla wodociągu grupowego z ujęciem wody w Suminie warunki te są spełnione.

6. Rozwiązania projektowe

6.1 Ogólna koncepcja techniczna

Projektuje się dwa odcinki sieci wodociągowej położonych w pasie drogowym drogi powiatowej, odcinek W1 ÷ Hn1 i W2/Hi ÷ Hn2 z hydrantami na końcówkach do zabudowy istniejącej przy ul Paczewskiej z włączeniem do istniejącej sieci wodociągowej PVC Dz 90.

6.2 Trasa sieci wodociągowej

Projektowana trasa sieci wodociągowej przebiega, pierwszy odcinek od węzła W1 do hydrantu Hn1, wzdłuż granic działek w pasie drogi powiatowej. Trasa następnego drugiego odcinka prowadzi poboczem pasa drogowego od W2/Hi do punktu „B”, następnie pod kątem 25° przechodzi na teren działki prywatnej nr 176/4 poprzez punkty „C” i „D” do hydrantu Hn2 w rejonie dz. nr 464. Przebieg tras przedstawia plan zagospodarowania terenu [rys. nr 1], wg wykazu działek [zał. 9.1] . Przewiduje się lokalizację projektowanej sieci wodociągowej w poboczu pasa drogowego drogi powiatowej, z przejściami poprzecznymi pod drogą wewnętrzną o nawierzchni z kostki brukowej betonowej i asfaltowej. Na końcówkach projektowanej sieci wodociągowej i w najwyższych punktach terenu zlokalizowano hydranty nadziemne w celu umożliwienia odpowietrzania .

Przy układaniu przewodów należy zachować odpowiednie minimalne odległości skrajni przewodów sieci wodociągowej względem innych obiektów :

- od budynków – 1,5 - 2,0 m ;
- od linii ogrodzenia i geodezyjnych linii rozgraniczających – 1,0 m ;
- od krawędzi fundamentów słupów energet. i telekom. – 0,8 - 1,0 m ;
- od osi kabli telekomunikacyjnych i energetycznych – 0,7 m ;
- od drzewa – 2,0 m ;
- od krawędzi drogi i rowu – 0.8 m .

6.3 Układanie przewodów wodociągowych

Przewiduje się układanie przewodów wodociągowych na istniejącym podłożu na głębokości min 1,5 do 1.8 m p.p.t., zgodnie z PN-B-10736:1999 oraz PN-81/B-03020, na podsypce pozyskanej z wykopu .

6.4 Materiał, średnice, węzły i uzbrojenie sieci wodociągowej

Sieć wodociągową zaprojektowano z rur PE 90 mm PN 10, o połączeniach metodą zgrzewania, z węzłami z kształtek PE, PVC i żeliwnych [rys. nr 2] ; łuki z PE. Dopuszcza się stosowanie innych kształtek – pod warunkiem uzgodnienia z inspektorem nadzoru i dostarczeniem Eksploatatorowi schematu wszystkich węzłów. W miejscu odgałęzień, na końcówkach i przy hydrantach należy stosować bloki oporowe z betonu B-10. Wzdłuż trasy przewodów na głębokości ~ 1,0 m należy ułożyć taśmę foliową metalizowaną. Sieć wodociągowa uzbrojona będzie w niezbędny układ zasuw żeliwnych DN 80 kołnierзовych z miękkim doszczelnieniem oraz hydranty nadziemne ø80 na kolanie stopowym, odcięte zasuwami żeliwnymi kołnierзовymi ø80. Włączenie do istniejącej sieci wodociągowej z PVC DZ 90 przewidziano w węzłach W1 i W2/Hi za pomocą kształtek żeliwnych kołnierзовych z układem zasuw, z zastosowaniem nasuwek z PVC. Lokalizację zasuw należy utrwalić za pomocą tabliczek umocowanych do słupków. Teren wokół hydrantów i zasuw należy umocnić kostką brukową w obrzeżach na podsypce piaskowej w promieniu 0,5 m.

6.5 Skrzyżowania i kolizje

6.5.1 Przejęcie pod przeszkodami terenowymi

1/ Przejęcia poprzeczne przewodem sieci wodociągowej PE Dz 90 pod drogą wewnętrzną o nawierzchni asfaltowej i z kostki brukowej należy wykonać za pomocą horyzontalnego przewiertu kierunkowego 'HDD' (sterowanego) rurą przewodową PE HD Dz 90.

Lokalizacje i szczegółowe rozwiązania pokazano na planie zagospodarowania (rys. nr 1) oraz na profilu (rys. nr 3), z zachowaniem warunków podanych w uzgodnieniach branżowych.

6.5.2 Kolizje z kablami

Należy dostosować się do uzgodnień branżowych. W pobliżu kolizji roboty wykonywać należy ręcznie. W miejscu skrzyżowań, na odkopanych kablach elektrycznych i telefonicznych należy założyć rury osłonowe dwudzielne z PVC Dz 110, zgodnie z zaleceniami PN-76/E-05125.

6.6 Przyłącza wodociągowe

Zaprojektowano przyłącza wodociągowe (6 szt.) o łącznej długości $L = 70,5$ m z rur PE Dz 40 i Dz 63 mm, zgodnie z zestawieniem [zał. 9.3]. Wcięcie do rozdzielczego przewodu wodociągowego przewidziano za pomocą opasek uzbrojonych w zasuwy odcinając DN 50 i DN 40 (nawiertka ciśnieniowa samonawierająca do rur PE typ NCS DN80(100) 1½" / 2" lub nawiertka typ NWZ DN80(100) 1½" / 2"). Zasuwę należy wyposażać w nadstawę, skrzynkę i oznakować przy pomocy tabliczki, a teren wokół skrzynki umocnić (jak w poz. 6.4). W węzłach wodomierzowych (w studzienkach) należy zamontować zawór zwrotny antyskażeniowy, zgodnie z [rys. nr 4]. Przy podłączeniu do istniejącej instalacji wodociągowej użytkownik winien zapewnić trwałe odcięcie od istniejącego hydroforu i lokalnego źródła wody (przez odcięcie przewodu istniejącego i zakorkowanie).

6.7 Warunki gruntowe i technologia wykonania robót ziemnych

Na podstawie analizy dostępnych materiałów można stwierdzić że w poziomie posadowienia rurociągów teren budują grunty mineralne średnio spoisto w postaci glin piaszczystych i piasków gliniastych co odpowiada I kategorii geotechnicznej dla tego typu obiektów.

Nie przewiduje się występowania wód gruntowych na tym poziomie, ewentualnie sączenia.

Technologia wykonania robót ziemnych :

- wykopy wąskoprzestrzenne wykonywane koparką podsiębierną na odkład, oraz ręczne, umocnione w obrębie kolizji z kablami i istniejącymi rurociągami,
- odwodnienia wykopów powierzchniowe pompą szlamowa przy występowaniu sączeń.

7. Kanalizacja indywidualna


Każdy budynek podłączony do sieci wodociągowej winien mieć zapewniony odpływ ścieków do zbiorowego układu kanalizacji sanitarnej. W wypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej w pobliżu posesji należy przewidzieć :

- a.) gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych o pojemności min. $V_U = 6,0 \text{ m}^3$ zlokalizowanych min. 7,5 m od granicy sąsiada i ulicy, 10 m od budynku, 30 m od studni,
- b.) wykonanie lokalnej oczyszczalni ścieków z odprowadzaniem w grunt przy pomocy drenażu (min. 1,50 m powyżej lustra wody grunt.).

8. Uwagi dla Wykonawcy

Sieć wodociągową po ułożeniu należy poddać próbie ciśnieniowej, płukaniu i chlorowaniu.

Do odbioru ostatecznego należy przedstawić pozytywny wynik badania wody z końcówki sieci wodociągowej. W trakcie trwania robót należy zapewnić obsługę geodezyjną, celem wykonania operatu geodezyjnego powykonawczego sieci wodociągowej i przyłączy wodociagowych.

PROJEKTANT
Opracował: 
techn. Jan Minasiewicz
upr bud. nr 503/Gd/74

PROJEKT BUDOWLANY

Rozbudowa sieci wodociągowej z przyłączami ul. Płaczewska Koteże
gm. Starogard Gd.

WYKAZ DZIAŁEK

NR DZIAŁKI	WŁAŚCICIEL / WŁADAJĄCY / ADRES	DATA UZGODNIENIA
	<u>Obwód: Koteże</u>	
171	Suwalski Dariusz i Wioleta ; ul. Główna 1B, Koteże 83-200 Starogard Gd.	30.09.2016 r.
172	Wróblewski Łukasz i Kurkowska Sylwia ; ul. Płaczewska 1, Koteże 83-200 Starogard Gd.	30.09.2016 r.
173/1	Chabowski Kazimierz i Irena; ul. Płaczewska 2, Koteże 83-200 Starogard Gd.	30.09.2016 r.
173/2	Chabowski Kazimierz i Irena; ul. Płaczewska 2, Koteże 83-200 Starogard Gd.	30.09.2016 r.
176/4	Buda Bolesław i Teresa ; ul. Płaczewska 5, Koteże 83-200 Starogard Gd.	03.10.2016 r.
246	S.P. Powiat Starogardzki ul. Kościuszki 17, 83-200 Starogard Gd. - Powiatowy Zarząd Dróg ul. Mickiewicza 9, 83-200 Starogard Gd.	18.10.2016 r.
464	Przedsiębiorstwo „BB & S-KA” Drukarnia Bolesław i Teresa Buda Spółka Jawna ul. Główna 1A , Koteże 83-200 Starogard Gd.	03.10.2016 r.

ZESTAWIENIE
sieci wodociągowej ul. Paczewska w miejscowości **Koteże** gm. Starogard Gd.

Odcinek trasy	Dług. odc. L	Roboty ziemne		Przewody wodociągowe			Rury ochronne				Przewierty rurami			Uwagi
		Mech. [m]	Ręczne [m]	PVC 90 [m]	PVC 110 [m]	PE 90 [m]	PE DZ 160	PE DZ 225	PE DZ 280	PE HD 90	Stal DN 150	Stal DN 200		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
W1 ÷ Hn1	103	38	38			76				27				
W2/Hi ÷ Hn2	178	64,5	64			128,5				49,5				
Razem	281	102,5	102			204,5				76,5			głęb. wykopów – 1,5 m	

Zestawienie przyłączy wodociągowych w miejscowości KOTEŻE gm. Starogard Gd.

Nr Przyłącza	Nr Właściciela przyłącza	Nr działki	Długość przyłączy		Sposób Włączenia do sieci	Instalacje wewnętrzne				Roboty ziemne		Lokalizacja wodomierza	Uwagi
			PE Dz 40/63 [m]	PE Dz 40 [m]		PE Dz 40 [m]	stal. oc. ø25 [m]	zawór antysk ø20	wodomierz ø20	mech. [m]	ręczne [m]		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	Suwalski Dariusz i Wioleta	171	33	opaska 80/50						31,5		wykonanie właścicieli studzienka wodom.	dł. przedmiar - 31,5 m
2	Wróblewski Łukasz	172	6	90/40						1,5		-//-	- 1,5 m
3	Kurkowska Sylwia	173/1	3	90/40						1,5		-//-	- 1,5 m
4	Chabowski Kazimierz i Irena	173/2	3	90/40						1,5		-//-	- 1,5 m
5	Chabowski Kazimierz i Irena	176/4	12,5	90/40						0		-//-	0 m
6	Buda Bolesław i Teresa	464	13	80/50						11,5		-//-	- 11,5 m
	Razem:		70,5	opaska 80/50 szt. 2						47,5			PE 40 - 4,5 m PE 63 - 43,0 m

Województwo: pomorskie
Powiat: starogardzki
Jednostka ewidencyjna: 221312_2, Starogard Gdański
Obręb: 0001, Koteże, 0102, Dąbrówka,
Działka: 0001, Koteże 464 Dąbrówka 419

SKALA 1:2000



dański dn. 2016-08-01
a): **Agnieszka Komlewska-Farysej**
Inspektor Referatu
Ewidencji Gruntów

**Uchwała Nr XXXVII/395/2013
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 24 października 2013r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wsi Koteże**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Starogard Gd. Nr VIII/90/2011 z dnia 27 czerwca 2011r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starogard Gdański zatwierdzonym uchwałą Nr XX/249/2012 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 9 lipca 2012r.,
Rada Gminy Starogard Gd. uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże, zwany dalej „planem”

§ 2

1. Plan obejmuje obszar obrębu ewidencyjnego wsi Koteże, zgodnie z granicami określonymi w uchwale nr VIII/90/2011 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże.
2. Plan zawiera ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.).

§ 3

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Strefa funkcyjna** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu; oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) **Karta terenu** – ustalenia szczegółowe planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych;
- 3) **Linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,3m, linie te nie dotyczą części podziemnych budynków i budowli, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej;
- 4) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu, z wyłączeniem:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, tj. np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, tj. np. szklarni, altan, szop;
- 5) **Wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu do górnej powierzchni przekrycia lub do najwyższego punktu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) **Elewacja frontowa** – elewacja znajdująca się od strony frontu działki;
- 7) **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w § 5 niniejszej uchwały;
- 8) **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, wiaty i altany.

§ 4

1. Obiekty o wartościach historyczno – kulturowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegają ochronie w zakresie:
 - 1) historycznej bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej;
 - 2) historycznego detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych wraz z historycznymi podziałami stolarki;
 - 3) historycznych materiałów budowlanych i kolorystyki.

**KOPIA ZGODNA
Z ORYGINAŁEM**

Jan Minasiewicz 1
00-337 Gdańsk, Al. Grunwaldzka 607A/24
Upr. Nr 503/Gd/74
tel. 603 767 923

2. Istniejące дренаże należy bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Dla istniejących drenaży, ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad nimi pas wolny od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień, itp. lub, w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, należy wykonać ich obejście poza obręb wykopu.
3. Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, dopuszcza się konserwację i udrożnienie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
4. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu lub występowanie gruntów słabonośnych, dla posadowionych obiektów na etapie projektów budowlanych konieczne jest ustalenie kategorii geotechnicznej warunków posadawiania obiektów budowlanych z analizą stateczności zbocza wraz z projektem zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem (zgodnie z obowiązującymi przepisami) oraz sporządzenie oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej (zgodnie z obowiązującymi przepisami).
6. Należy chronić i zabezpieczyć przed zmianą użytkowania i zniszczeniem torfowiska.
7. Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo - wodnego.
8. Dopuszcza się wydzielanie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
9. Przez obszar, oznaczony na rysunku planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN - 15 kV, wzdłuż których obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14m (po 7m w każdą stronę od osi linii); zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z zarządcą sieci.
10. Przeciwpowozarowe zaopatrzenie w wodę dla przedmiotowego obszaru - zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Południe”, w granicach strefy obowiązują następujące zakazy i ograniczenia:
 - 1) zakaz wprowadzania jakichkolwiek ścieków (w tym wód opadowych zaliczanych do ścieków na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych) do ziemi i wód powierzchniowych;
 - 2) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych oraz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 3) zakaz lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt gospodarskich;
 - 4) zakaz budowy magazynów produktów ropopochodnych, toksycznych surowców, substancji chemicznych oraz lokalizowania rurociągów dla ich transportu;
 - 5) zakaz mycia pojazdów mechanicznych;
 - 6) zakaz lokalizowania nowych ujęć wodnych, z wyjątkiem nowoprojektowanych studni ujęcia „Południe”;
 - 7) zakaz sytuowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym także stacji bazowych telefonii komórkowej, przy czym zakaz ten nie dotyczy inwestycji związanych z budową dróg oraz infrastruktury technicznej;
 - 8) zakaz sytuowania elektrowni wiatrowych;
 - 9) lokalizacja zabudowy zagrodowej możliwa wyłącznie w przypadku gdy gospodarstwo rolne w granicach planu ma powierzchnię min. 2 ha.
12. Wymienione w ust 11 pkt 1-7 zakazy wynikają z treści decyzji ustanawiającej strefę ochrony pośredniej. Mogą one podlegać zmianie w przypadku nowych uregulowań dotyczących strefy, wynikających z przepisów szczególnych.

§ 5

Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne.
Dla stref funkcyjnych określa się następujące ustalenia ogólne:

- 1) **MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej:**
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa usługowa publiczna,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej,
 - obiekty małej architektury,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.
- 2) **MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej,
 - obiekty małej architektury,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.
- 3) **MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej,
 - obiekty małej architektury,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.
- 4) **U,MN – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii,
 - usługi publiczne,
 - usługi sportu i rekreacji,
 - usługi ochrony zdrowia,
 - usługi opieki społecznej,
 - usługi administracyjno – biurowe,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej,
 - lądowisko dla helikopterów,
 - obiekty małej architektury,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.
- 5) **UK – teren zabudowy usługowej publicznej z zakresu kultury:**
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa usługowa publiczna z zakresu kultury,
 - zabudowa usługowa publiczna z zakresu oświaty,
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii,
 - tymczasowe obiekty handlowe,
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej,

**KOPIA ZGODNA
Z ORYGINAŁEM**

Jan Minasiewicz
80-337 Gdańsk, Al. Grunwaldzka 607A/24
Upr. Nr 503/Gd/74
tel. 603 767 923

- obiekty małej architektury,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

6) UT – teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa usługowa z zakresu turystyki: ośrodki wczasowe, kempingi, pola namiotowe,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii,
 - 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej,
 - hangar do przechowywania sprzętu wodnego (rowerów wodnych, kajaków, łodzi, itp.)
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej,
 - obiekty małej architektury,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

7) P,U – teren zabudowy produkcyjnej oraz usługowej:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa produkcyjna,
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa produkcyjno – usługowa,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej,
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

8) US – teren sportu i rekreacji:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - teren sportu i rekreacji,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa związana ze sportem i rekreacją: tj. np. szatnie, sanitariaty, trybuny, itp.,
 - tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne,
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej,
 - obiekty małej architektury,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

9) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze,
 - budowle związane z rolnictwem,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - funkcja agroturystyki,
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej,
 - obiekty małej architektury,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa produkcyjna w postaci ferm oraz chów lub hodowla zwierząt gospodarskich – dla terenów położonych w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Południe”.

10) RM/ZL – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach leśnych:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

4

- zabudowa zagrodowa związana z działalnością leśną: leśniczówka, budynki inwentarskie i gospodarcze,
- budowle związane z gospodarką leśną,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej,
 - funkcja agroturystyki,
 - obiekty małej architektury
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

11) R – teren rolniczy:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - uprawy rolne i ogrodnicze,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze,
 - lokalizacja zabudowy zagrodowej możliwa wyłącznie dla gospodarstw rolnych o powierzchni min. 10 ha, zlokalizowanych w granicach administracyjnych gminy,
 - dopuszcza się jeden zespół zabudowy zagrodowej w ramach jednego gospodarstwa rolnego,
 - budowle związane z rolnictwem,
 - funkcja agroturystyki,
 - obiekty małej architektury,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

12) R/W – teren rolniczy z zakazem zabudowy ze względu na potrzeby ochrony ujęć wody lub zasobów wody:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - teren przeznaczony na rozbudowę ujęć i ochronę zasobów wody,
 - teren przeznaczony na realizację celów publicznych, związanych z zaopatrzeniem w wodę,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - teren tymczasowo przeznaczony pod uprawy rolne, grunty orne, łąki, pastwiska, z zakazem sytuowania zabudowy zagrodowej, ze względu na potrzebę ochrony ujęć wody i terenów wodonośnych,
 - obiekty, sieci, instalacje, urządzenia infrastruktury technicznej,

13) RZ – teren rolniczy z zakazem zabudowy:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - uprawy rolne i ogrodnicze,
 - ochrona rzeźby terenu,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

**KOPIA ZGODNA
Z ORYGINAŁEM**

14) ZL,R – teren leśny i rolniczy:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lasy,
 - ochrona rzeźby terenu,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obiekty małej architektury,
 - budowle związane z gospodarką leśną,
 - uprawy rolne i ogrodnicze – wyłącznie na gruntach rolnych,
 - zalesienia,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

Jan Minasiewicz
80-337 Gdańsk, Al. Grunwaldzka 607A/24
Upr. Nr 503/Gd/74
tel. 603 767 923

tu

15) ZL – teren leśny:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lasy,
 - ochrona rzeźby terenu,

- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obiekty małej architektury,
 - budowle związane z gospodarką leśną,
 - zalesienia,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

16) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych – jezioro Płaczewo:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - wody powierzchniowe śródlądowe,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - pomosty, mosty,
 - urządzenia wodne.

17) W – teren infrastruktury technicznej związany z zaopatrzeniem w wodę:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę,
 - ujęcia wody istniejące i projektowane wraz ze strefą ochrony bezpośredniej,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obiekty, sieci, instalacje, urządzenia infrastruktury technicznej, związane z funkcją terenu,

18) Tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- a) **KS** – teren urządzeń komunikacji samochodowej
- b) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej
- c) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej
- d) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej
- e) **KDW** – teren drogi wewnętrznej
- f) **KXP** – teren ciągu pieszo-jezdnego
- g) **KX** – teren ciągu pieszego
- h) **KPL** – pas terenu na poszerzenie drogi publicznej lokalnej

§ 6

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 190 stref funkcyjnych, ujętych w 28 kartach terenu.

1. KARTA TERENU Nr 1

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej

1.MN,U – 0,42 ha	1a.MN,U – 0,26 ha	2.MN,U – 0,58 ha	3.MN,U – 0,31 ha	4.MN,U – 0,23 ha
5.MN,U – 1,65 ha	6.MN,U – 0,34 ha	7.MN,U – 1,62 ha	8.MN,U – 0,68 ha	9.MN,U – 1,46 ha
10.MN,U – 0,09 ha	11.MN,U – 0,78 ha	11a.MN,U – 0,40 ha	12.MN,U – 0,56 ha	12a.MN,U – 0,42 ha
13.MN,U – 0,25 ha	14.MN,U – 0,48 ha	15.MN,U – 2,28 ha	16.MN,U – 0,49 ha	

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4,
- b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklam,
- d) zakaz lokalizacji wiatraków na terenie stref nr: 1.MN,U + 14.MN,U, 16.MN,U.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,
- b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - budynek mieszkalny (dz. nr 83 – na rysunku planu nr III), XX wiek 1910r.,
 - budynek mieszkalny (dz. nr 195/2 – na rysunku planu nr VI), XIX wiek, koniec,
 - budynek mieszkalny (dz. nr 203/2 – na rysunku planu nr VII), XX wiek 1924r.,
 - obora (dz. nr 203/2 – na rysunku planu nr VIII), XX wiek lata 20,
- b) dla ww. obiektów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 1; wszelkie działania inwestycyjne dotyczące powyższych budynków podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,
- c) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w historycznych granicach wsi Koteże, działania inwestycyjne należy realizować w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu w zakresie bryły budynku, kształtu dachu oraz formy architektonicznej.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1. KARTA TERENU Nr 1

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej

- | | | | | |
|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| 1.MN,U – 0,42 ha | 1a.MN,U – 0,26 ha | 2.MN,U – 0,58 ha | 3.MN,U – 0,31 ha | 4.MN,U – 0,23 ha |
| 5.MN,U – 1,65 ha | 6.MN,U – 0,34 ha | 7.MN,U – 1,62 ha | 8.MN,U – 0,68 ha | 9.MN,U – 1,46 ha |
| 10.MN,U – 0,09 ha | 11.MN,U – 0,78 ha | 11a.MN,U – 0,40 ha | 12.MN,U – 0,56 ha | 12a.MN,U – 0,42 ha |
| 13.MN,U – 0,25 ha | 14.MN,U – 0,48 ha | 15.MN,U – 2,28 ha | 16.MN,U – 0,49 ha | |

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4,
- zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
- zakaz lokalizacji nośników reklam,
- zakaz lokalizacji wiatraków na terenie stref nr: 1.MN,U + 14.MN,U, 16.MN,U.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,
- pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY

WSPÓŁCZESNEJ:

- na przedmiotowym terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - budynek mieszkalny (dz. nr 83 – na rysunku planu nr III), XX wiek 1910r.,
 - budynek mieszkalny (dz. nr 195/2 – na rysunku planu nr VI), XIX wiek, koniec,
 - budynek mieszkalny (dz. nr 203/2 – na rysunku planu nr VII), XX wiek 1924r.,
 - obora (dz. nr 203/2 – na rysunku planu nr VIII), XX wiek lata 20,
- dla ww. obiektów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 1; wszelkie działania inwestycyjne dotyczące powyższych budynków podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,
- część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w historycznych granicach wsi Koteże, działania inwestycyjne należy realizować w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu w zakresie bryły budynku, kształtu dachu oraz formy architektonicznej.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- linię zabudowy: należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy – wg rysunku planu; od terenu lasu należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi przepisami lub uzyskać zgodę na odstępstwo; nie dotyczy istniejących budynków wzniesionych zgodnie z wymaganymi pozwoleniami i uzgodnieniami,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: min. – nie określa się; maks. – 25%,
- pow. biologicznie czynna: min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy: maks. 10,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6m,
- poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku, a dla terenów położonych w historycznych granicach wsi Koteże, oznaczonych na rysunku planu, nie więcej niż 0,3m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku
- geometria dachu:
 - dla stref nr: 6.MN,U; 7.MN,U; 8.MN,U; 9.MN,U; 10.MN,U; 11.MN,U; 12.MN,U; 13.MN,U; 14.MN,U:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, nie dotyczy dachów nad częściami budynku, takimi, jak: ganki, lukarny, balkony, itp.; kąt nachylenia połaci 30°+45°; kąt nachylenia połaci dla zabudowy o funkcji towarzyszącej 25°+45°,
 - dla pozostałych stref:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, nie dotyczy dachów nad częściami budynku, takimi, jak: ganki, lukarny, balkony, itp., zakaz stosowania dachów kopertowych, kąt nachylenia połaci 30°+45°, kąt nachylenia połaci dla zabudowy o funkcji towarzyszącej 25°+45°,
 - dopuszcza się lukarny,
 - dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,
 - dopuszcza się kąt nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: lukarny, werandy, garaże, itp. 25°+45°,
 - dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie mniejszym niż 25° dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków przekrytych dachem płaskim,
- materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
- zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- dopuszcza się lokalizację sztyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności,
- zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych,
- na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- warunki dotyczące scaleń nieruchomości – nie określa się,
- dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni:
 - 700 m² (z tolerancją 5%); dla stref nr: 2.MN,U, 3.MN,U, 4.MN,U, 6.MN,U, 7.MN,U, 8.MN,U, 9.MN,U, 10.MN,U, 11.MN,U, 11a.MN,U, 12.MN,U, 12a.MN,U, 13.MN,U, 14.MN,U,
 - 1000 m² (z tolerancją 5%); dla strefy nr: 1.MN,U, 1a.MN,U, 5.MN,U, 16.MN,U,
 - 2000 m² (z tolerancją 5%); dla strefy nr: 15.MN,U,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych istniejących w momencie wejścia w życie planu,
- minimalne powierzchnie działek wymienione w lit. b nie dotyczą działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

KOPIA ZGODNA
Z ORYGINAŁEMJan Minasiewicz
80-337 Gdańsk, Al. Grunwaldzka 607A/24
Upr. Nr 503/Gd/74
tel. 603 767 923

URZĄD GMINY

83-200 STAROGARD GDAŃSKI
ul. Sikorskiego 9, tel. 058 5625067
fax 058 5624641, NIP 592-10-02-278

Zgodność kserokopii z oryginałem
stwierdza się
Starogard Gd., dnia 27.01.2016

INSPEKTOR
ds. gospodarki środowiskiem

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

TECHNICZNEJ

- a) dojazdy z dróg publicznych zbiorczych (powiatowych nr 2711G i nr 2712G), z dróg publicznych dojazdowych, z dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
 - min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 pokój noclegowy,
 - min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumenckie,
 - min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- c) woda: z sieci wodociągowej; w razie braku sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody,
- d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- e) wody opadowe:
 - odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
- h) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- i) gaz: nie ustala się,
- j) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA

TERENÓW:

nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- a) dla stref nr 1.MN,U, 1a.MN,U, 2.MN,U+4.MN,U – 15%,
- b) dla pozostałych stref – 30%,

KOPIA ZGODNA
Z ORYGINAŁEM

Jan Minasiewicz
80-337 Gdańsk, Al. Grunwaldzka 607A/24
Upr. Nr 503/Gd/74
tel. 603 767 923

5. KARTA TERENU Nr 5

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej
74.U,MN –10,51 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3,
- b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklam.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,
- b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY:

WSPÓŁCZESNEJ:
nie dotyczy.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; od terenu lasu należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi przepisami lub uzyskać zgodę na odstępstwo; nie dotyczy istniejących budynków wzniesionych zgodnie z wymaganymi pozwoleniami i uzgodnieniami,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: min. – nie określa się, maks. – 20%,
- c) pow. biologicznie czynna: min. 50% powierzchni działki,
- d) wysokość zabudowy: maks. 10,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6,0 m,
- e) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniższej położonym wejściu do budynku,
- f) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, nie dotyczy dachów nad częściami budynku, takimi, jak: ganki, lukarny, balkony, itp., zakaz stosowania dachów kopertowych, kąt nachylenia połaci 30°+45°, kąt nachylenia połaci dla zabudowy o funkcji towarzyszącej 25°+45°,
 - dopuszcza się lukarny,
 - dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,
 - dopuszcza się kąt nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: lukarny, werandy, garaże, itp. 25°+45°,
 - dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie mniejszym niż 25° dla przebudowy istniejących budynków przekrytych dachem płaskim,
- g) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu –dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
- h) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- i) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności,
- j) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych,
- k) na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) warunki dotyczące scalań nieruchomości – nie określa się,
- b) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1000 m² (z tolerancją 5%); nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
- c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych istniejących w momencie wejścia w życie planu.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazdy z drogi publicznej zbiorczej (powiatowej nr 2711G),
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
 - min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 pokój noclegowy,
 - min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumenckie,
 - min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- c) woda: z wiejskiej sieci wodociągowej; w razie braku sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody,
- d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- e) wody opadowe:
 - odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
- h) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- i) gaz: nie ustala się,
- j) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

KOPIA ZGODNA
Z ORYGINAŁEM

Jan Minasiewicz
80-337 Gdańsk, Al. Grunwaldzka 607A/24
Upr. Nr 503/Gd/74
tel. 603 767 923

URZĄD GMINY

83-200 STAROGARD GDAŃSKI
ul. Sikorskiego 9, tel. 058 5625067
fax 058 5624641, NIP 592-10-02-278

Zgodność kserokopii z oryginałem
stwierdza się
Starogard Gd., dnia 27.04.2016

INSPEKTOR
ds. gospodarki środowiskiem

Monika Adamowska

18. KARTA TERENU Nr 18

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren leśny

127.ZL – 5,47 ha, 128.ZL – 39,91 ha, 129.ZL – 6,10 ha, 130.ZL – 9,70 ha, 131.ZL – 4,11 ha,
132.ZL – 1,84 ha, 133.ZL – 6,06 ha, 134.ZL – 0,99 ha, 135.ZL – 15,86 ha, 136.ZL – 0,23 ha,
137.ZL – 4,22 ha, 138.ZL – 0,34 ha, 139.ZL – 6,43 ha, 140.ZL – 1,49 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 4, 7,
b) zakaz lokalizacji nośników reklam.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) na przedmiotowym terenie, w strefie 128.ZL, zlokalizowany jest stary cmentarz z cennym drzewostanem – do zachowania i ochrony,
b) na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej; obiekty archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej; wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: nie dotyczy,
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy,
c) pow. biologicznie czynna: nie dotyczy,
d) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
e) geometria dachu: nie dotyczy.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- a) na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej - zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- nie dotyczy.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd z dróg publicznych zbiorczych (powiatowych nr 2711G i nr 2712G), z drogi publicznej lokalnej, z dróg publicznych dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych,
b) woda: nie dotyczy,
c) ścieki sanitarne: nie dotyczy,
d) ścieki deszczowe: nie dotyczy,
e) ogrzewanie: nie dotyczy,
f) energia elektryczna: nie dotyczy,
g) telekomunikacja: nie dotyczy,
h) gaz: nie dotyczy,
i) utylizacja odpadów stałych: nie dotyczy.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:

- a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- nie dotyczy.

KOPIA ZGODNA
Z ORYGINAŁEM

Jan Minasiewicz
80-337 Gdańsk, Al. Grunwaldzka 607A/24
Upr. Nr 503/Gd/74
tel. 603 767 923

41

22. KARTA TERENU Nr 22

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren drogi publicznej zbiorczej

147.KDZ (nr 2711G relacji Starogard Gdański – Zielona Góra – Lubichowo) – 6,89 ha,

148.KDZ (nr 2712G relacji Sucumin – Sumin – Koteże) – 5,63 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 4,
b) zakaz lokalizacji nośników reklam.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) na przedmiotowym terenie, zlokalizowane są wyróżniające się wiekiem, formą i stanem zachowania drzewa i zadrzewienia – do zachowania i ochrony (oznaczone na rysunku planu).

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w historycznych granicach wsi Koteże, działania inwestycyjne należy realizować w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu w zakresie bryły budynku, kształtu dachu oraz formy architektonicznej.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 20 m, wg rysunku planu.
b) dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych drogi wymienionych w lit. a w zależności od lokalnych warunków.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami,
b) wody opadowe: zgodnie z przepisami odrębnymi.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

0%.

**KOPIA ZGODNA
Z ORYGINAŁEM**

Jan Minasiewicz
80-337 Gdańsk, Al. Grunwaldzka 607A/24
Upr. Nr 503/Gd/74
tel. 603 767 923

URZĄD GMINY

83-200 STAROGARD GDAŃSKI
ul. Sikorskiego 9, tel. 058 5625067
fax 058 5624641, NIP 592-10-02-278

Zgodność kserokopii z oryginałem
stwierdza się *27.01.2016*
Starogard Gd., dnia

INSPEKTOR
ds. gospodarki sądowiskiem
[Signature]
Monika Adamowska

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami,
- b) wody opadowe: zgodnie z przepisami odrębnymi.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:

nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

0%.

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 (załącznik nr 1, arkusze nr 1÷2);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8

Zobowiązuje się Wójta Gminy Starogard Gdański do:

- 1) przekazania Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Starogard Gdański.

§ 9

Tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone nw. uchwałami Rady Gminy Starogard Gdański:

- 1) Nr VI/31/99 z dnia 22 stycznia 1999 r. (Dz. Urz. Nr 15, poz. 52) – we fragmencie objętym granicami niniejszego planu;
- 2) Nr XXVI/202/2000 z dnia 24 października 2000 r. (Dz. Urz. Nr 110, poz. 717);
- 3) Nr XXXVIII/354/2006 z dnia 2 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Nr 80, poz. 1652);
- 4) Nr VIII/97/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Nr 136, poz. 2482);
- 5) XVIII/183/2008 z dnia 27 marca 2008 r. (Dz. Urz. Nr 57, poz. 1631) – we fragmencie objętym granicami niniejszego planu;
- 6) Nr XXII/245/2008 z dnia 25 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Nr 16, poz. 365);
- 7) Nr XXXV/347/2009 z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Nr 149, poz. 2776);
- 8) Nr XLIV/430/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Nr 94, poz. 1807).

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**KOPIA ZGODNA
Z ORYGINAŁEM**

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Wierzbą

Jan Minasiewicz
80-337 Gdańsk, Al. Grunwaldzka 607A/24
Upr. Nr 503/Gd/74
tel. 603 767 423

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WSI KOTEŻE**
uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/395/2013 Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 24 października 2013 r

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

skala 1:2000

URZĄD GMINY

83-200 STAROGARD GDAŃSKI
ul. Sikorskiego 9, tel. 058 5625067
fax 058 5624641, NIP 592-10-02-278

Zgodność kserokopii z oryginałem
stwierdza się

Starogard Gd., dnia 27.04.2016

**KOPIA ZGODNA
Z ORYGINAŁEM**

Jan Minasiewicz
80-337 Gdańsk, Al. Grunwaldzka 607A/24
Upr. Nr 503/Gd/74
tel. 603 767 923

INSPEKTOR
ds. gospodarki środowiskiem

Monika Adamowska

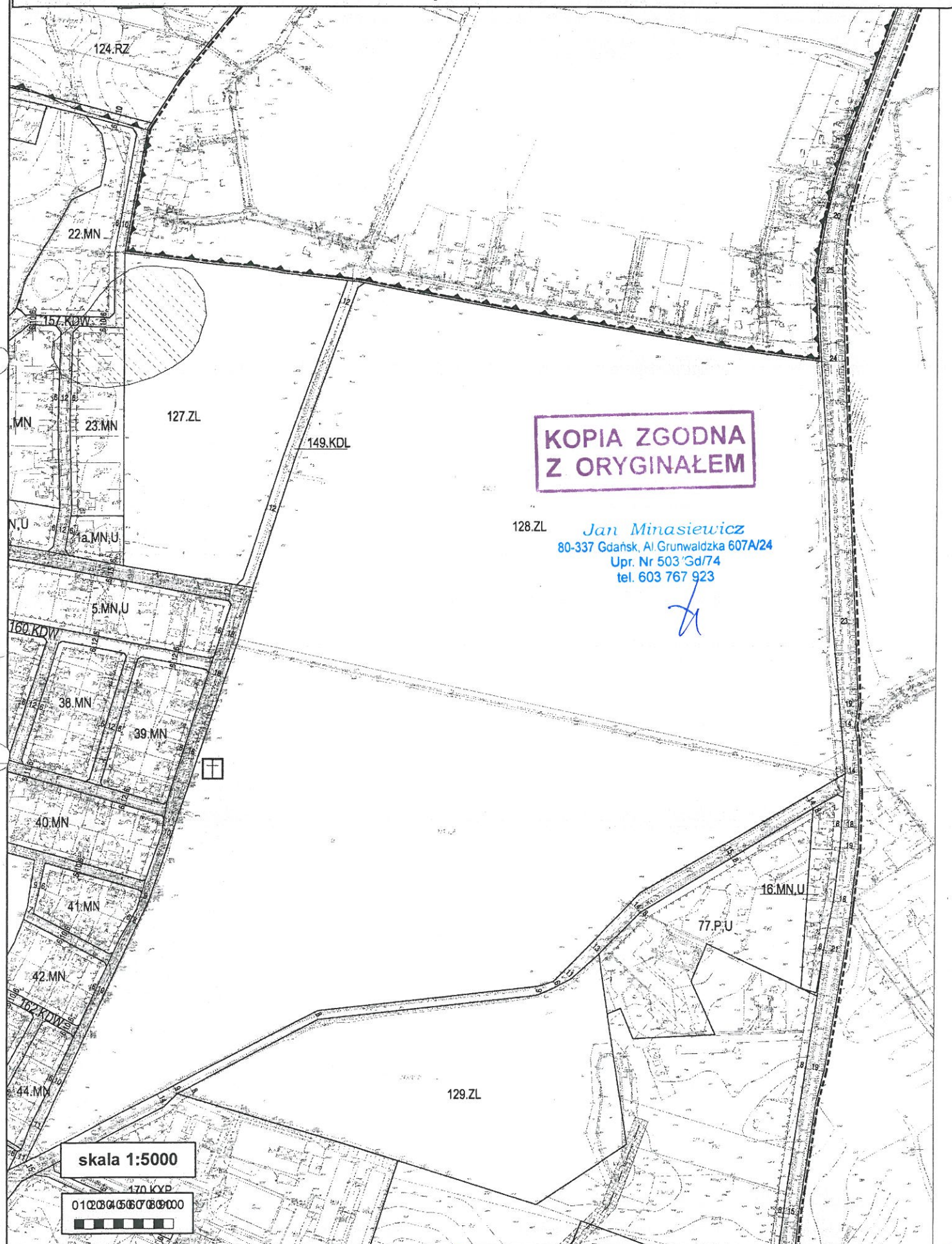
77.P.U

16.MN.U

74.U.MN

147.KD2

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WSI KOTEŻE**
uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/395/2013 Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 24 października 2013 r



LEGENDA DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI KOTEŻE
uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/395/2013 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 24 października 2013 r.

USTALENIA PLANU

	granice opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN,U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U,MN	teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UK	teren zabudowy usługowej publicznej z zakresu kultury
UT	teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki
P,U	teren zabudowy produkcyjnej oraz usługowej
US	teren sportu i rekreacji
RM	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
RM/ZL	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach leśnych
R	teren rolniczy
R/W	teren rolniczy z zakazem zabudowy ze względu na potrzeby ochrony ujęć wody lub zasobów wody
RZ	teren rolniczy z zakazem zabudowy
ZL,R	teren leśny i rolniczy
ZL	teren leśny
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Wierzyca
W	teren infrastruktury technicznej związany z zaopatrzeniem w wodę

KS	teren urządzeń komunikacji samochodowej
KDZ	teren drogi publicznej zbiorczej
KDL	teren drogi publicznej lokalnej
KDD	teren drogi publicznej dojazdowej
KDW	teren drogi wewnętrznej
KXP	teren ciągu pieszego - jezdni
KX	teren ciągu pieszego
KPL	pas terenu na poszerzenie drogi publicznej lokalnej
	pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN-15 kV) o szerokości 14m, tj. po 7m w każdą stronę od osi linii

INFORMACJE I ZALECENIA

	proponowane, nieobowiązujące linie podziału
	granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody "Południe"
	budynek wpisany do rejestru zabytków woj. mazowieckiego pod nr A243
	budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	stary cmentarz z cennym drzewostanem
	napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-15 kV
	historyczna granica wsi
	strefy ochrony archeologicznej
	drzewa wyróżniające się wiekiem, formą i stanem zachowania
	prywatne grunty leśne

**KOPIA ZGODNA
Z ORYGINAŁEM**

Jan Minasiewicz
80-337 Gdańsk, Al. Grunwaldzka 607A/24
Upr. Nr 503/Gd/74
tel 603 767 923

KOPIA ZGODNA
Z ORYGINAŁEM

L. Dz. W. 24 /DT/ 2016

Jabłowo 19.02.2016 r.

Jan Minasiewicz
80-337 Gdańsk, Al. Grunwaldzka 607A/24
Upr. Nr 503/Gd/74
tel. 603 767 923



Gmina Starogard Gd.
ul. Sikorskiego 9
83-200 Starogard Gd.

Dotyczy:

Dotyczy: warunków technicznych dla zadania; Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej na terenie wsi Rokocin, Koteże, Dąbrówka i Jabłowo oraz Janowo.

W odpowiedzi na wniosek inwestora informujemy, że istnieje możliwość wykonania rozbudowy systemu sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej w m. Rokocin i Koteże wraz z przepompownią /tłoczną ścieków w Dąbrówce i odcinkiem systemu kanalizacji grawitacyjnej w osiedlu Północnym w Dąbrówce oraz na przylegającym terenie zabudowy mieszkaniowej w Koteżach.

Poza tym należy zaprojektować przebudowę 2 szt. istniejących przepompowni ścieków w Koteżach oraz 2 szt. przepompowni ścieków w Jabłowie w zakresie zwiększenia wydajności przetwarzania ścieków. Wszystkie projektowane przepompownie muszą być wyposażone w pompy bez noży tnących oraz w sondy do określenia poziomów w pompowni /bez pływaków/. Zaprojektować wykonanie rurociągu tłoczego na trasie osiedle Północne w Dąbrówce do istniejącej kanalizacji grawitacyjnej w Jabłowie z rur PEHD. Celem w/w, planowanego systemu jest przesyłanie ścieków do oczyszczalni w Jabłowie.

Zaprojektować wykonanie rozbudowy odcinka sieci wodociągowej w osiedlu Północnym w Dąbrówce oraz na przylegającym terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w Koteżach z rur PE lub PCV.

Orientacyjna planowana trasa rurociągów.

Projektowaną rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej, zakłada się poprowadzić głównie w pasach w dróg gminnych. W przypadkach uzasadnionych szczególnymi okolicznościami dopuszcza się prowadzenie sieci terenami przyległymi do pasów drogowych.

Zakłada się prowadzenie w/w projektowanej infrastruktury po terenach działek oznaczonych geodezyjnie; -obręb Rokocin na odcinku od działki dz. nr 110 do dz. nr 170/1 za pośrednictwem dz. nr 109/4, 116, 119/1, 246/4, 118/30, 118/69, 118/1, 119/2, 118/31, 118/29, 118/61, 118/62, 118/2, 118/59, 118/17, 119/3, 155/50, 119/4, 155/12, 170/1, 167/13.

-obręb Koteże dz. nr 156, 146/2, 177/1, 71/10, 166, 168, 167, 74/1, 243/4, 242/5, 242/3, 20, 171, 176/4, 464, 246, 175, 174, 173, 172.

- obręb Dąbrówka dz. nr 259/23, 259/2, 27/4, 259/32, 259/34, 259, 259/3, 259/38, 419, 326/2, 326/4, 326/3, 328, 331, 333, 330, 338, 339, 340, 341, 337, 329, 335, 336, 342, 343, 15/1, 15/6, 23/1, 17/9, 346/1, 462/2, 344, 418, 346/2, 259/7, 259/11, 259/50, 259/36, 259/21, 259/18, 29/1, 415/1, 415/3, 414/3, 414/1, 240/8, 240/9, 31/3, 38/1, 44, 45/1, 55/1, 56/1, 72/3, 73/6,

- obręb Janowo dz. nr 240/10.

- obręb Jabłowo dz. nr 6/1, 6/2, 5/2, 7/1, 9, 16/7, 5/1, 16/14, 16/13, 17, 20/612, 20/50, 21/2, 65/7, 65/88

1. Wykonać Projekt Budowlany w/w zadania który należy bezwzględnie uzgodnić z UG Starogard Gdański oraz z Gminnym Zakładzie Usług Komunalnych Jabłowo
2. Należy zgłosić wykonanie sieci do odbioru w otwartym wykopie do GZUK w Jabłowie.
3. Wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną zrealizowanego zadania i jeden egzemplarz przekazać do GZUK w Jabłowie.
4. Szczegółowe informacje projektant uzgodni z G.Z.U.K. w Jabłowie.
5. Wszystkie prace związane z doprowadzeniem wody i odprowadzaniem ścieków powinien wykonać zakład lub osoby mające odpowiednie uprawnienia budowlane. Kopię uprawnień należy przedłożyć w Gminnym Zakładzie Usług Komunalnych w Jabłowie. Inwestycja wymaga pozwolenia na budowę wydanego przez Starostwo Powiatowe w Starogardzie Gdańskim. Niniejsze Warunki Techniczne ważne są przez okres 2 lat, tj. do 19.02.2018r.

Otrzymują :

- 1 Adresat
2. a / a

**KOPIA ZGODNA
Z ORYGINAŁEM**

Jan Minasiewicz
80-337 Gdańsk, Al. Grunwaldzka 607A/24
Upr. Nr 503/Gd/74
tel. 603 767 923



INŻYNIER
Utrzymywania Ruchu
Stanisław Partyka

**PROTOKÓŁ Z NARADY KOORDYNACYJNEJ
W SPRAWIE NR GG-III.6630.1.441.2016**

Podstawa prawna:

Art. 28b, 28c Ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne
(t.j. Dz. U. 2015r. poz. 520 ze zm.)

Przedmiot narady:	1. Sieć wodociągowa z przyłączami.
Lokalizacja:	Koteże, gm. Starogard Gdański, dz. nr 171, 172, 173/1, 173/2, 176/4, 246, 464.
Wnioskodawca:	MINASIEWICZ JAN ul. Grunwaldzka 607A/24 80-337 Gdańsk
Przewodniczący:	Renata Kleina - kierownik referatu ZUDP
Miejsce narady:	Starostwo Powiatowe w Starogardzie Gdańskim ul. Kościuszki 17
Opłata nr:	447/16/1
Sposób przeprowadz.:	stacjonarny
Data wpływu:	11.10.2016
Data narady:	20.10.2016

Stanowisko Przewodniczącego narady koordynacyjnej:

Wnioskodawca został powiadomiony o terminie narady - w naradzie nie uczestniczył.

P. Piotr Peda - przedstawiciel ORANGE Polska SA uczestniczył w naradzie wyłącznie za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Uzgodniono treść protokołu: - stanowisko Orange Polska S.A. - Bez uwag.

Uczestnicy narady uzgodnili usytuowanie projektu z uwagami.

Zespół Starosty
Renata Kleina
Kierownik Zespołu Uzgadniania
Dokumentacji Projektowej

Miejsce i data: Starogard Gdański, dn. 19 października 2016 r.

Załącznik do protokołu nr GG-III.6630.1.441.2016 z dnia: 20.10.2016

Lista uczestników na naradę koordynacyjną

Temat: 1. Sieć wodociągowa z przyłączami.

Lp.	Nazwa instytucji	Uwagi uzgadniającego	Imię i nazwisko oraz podpis
1	Elektrociepłownia Starogard	-	
2	ENERGA - OPERATOR SA ODDZIAŁ W GDAŃSKU	- <i>brak uwag</i> - <i>uzgodnienie z ENERGIĄ</i>	<i>Janusz Pitas</i>
3	ENERGA Oświetlenie Sp. z o.o.	-	
4	Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o.o.	- <i>bez uwag</i>	
5	INNE	P. Robert Miczewski - przedstawiciel GAZ-SYSTEM S.A. za pomocą środków komunikacji elektronicznej zajął następujące stanowisko: "nie zgłaszamy uwag".	
6	MULTIMEDIA POLSKA S.A.	P. Miłosz Kobusiński - przedstawiciel Multimedia Polska SA za pomocą środków komunikacji elektronicznej zajął następujące stanowisko - "Bez uwag".	
7	NETIA	-	
8	POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA Sp. z o.o. ODDZIAŁ w GDAŃSKU	- <i>bez uwag</i>	
9	POWIATOWY ZARZĄD DRÓG	- <i>zaudnie z decyzji p. 6206. 211. 2016 Mch z dnia 18.10.2016</i>	<i>Marta Chremonowska</i>
10	PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI STAR - WIK SPÓŁKA Z O.O.	-	
11	UPC Polska Sp. z o.o. Biuro Regionalne w Gdańsku	-	
12	URZĄD GMINY	- <i>bez uwag</i>	<i>Renata Kleina</i>
13	WTI UM	- <i>nie dotyczy</i>	
14	ZAKŁAD KOMUNALNY	-	
15	ZARZĄD DRÓG	-	
16	ZMIUW	-	
U W A G I			

UWAGA: Brak podpisu jest jednoznaczny z nieobecnością podmiotu na naradzie koordynacyjnej.

Sporządził: **Renata Kleina**

Odpis sporządzono

data *25.10.2016*

podpis *Renata Kleina*

Kierownik Zespołu Uzgadniania

Starogard Gdański, dnia 2016.10.18

PZD.4206.211.2016.MCh

DECYZJA

Na podstawie art. 39 ust. 3 i 3a oraz art. 40 ust. 8 w związku z art. 19 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1440), § 1 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 01 czerwca 2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (Dz. U. z 2016 r., poz. 1264), § 1 Uchwały Nr 29/179/2011 Zarządu Powiatu Starogardzkiego z dnia 8 września 2011 r. w sprawie udzielenia upoważnień oraz pełnomocnictwa dla Pana Dariusza Kurzyńskiego – Dyrektora Powiatowego Zarządu Dróg w Starogardzie Gd. oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23) po rozpatrzeniu wniosku: Pana Jana Minasiewicza, Al. Grunwaldzka 607A/24, 80 – 337 Gdańsk, działającego na mocy upoważnienia w imieniu Gminy Starogard Gdański, ul. Sikorskiego 9, 83 – 200 Starogard Gdański o wydanie zezwolenia na zlokalizowanie w pasie drogowym drogi powiatowej nr 2711G – w miejscowości Koteże sieci wodociągowej

z e z w a l a m

na zlokalizowanie w pasie drogowym drogi powiatowej nr 2711G (działka nr 246 w obrębie ewidencyjnym Koteże, w jednostce ewidencyjnej gmina Starogard Gdański) – w miejscowości Koteże sieci wodociągowej

przy zachowaniu następujących warunków:

1. Projektowaną sieć wodociągową należy nawiązać i dostosować do istniejącego projektu rozbudowy drogi powiatowej nr 2711G na odcinku Koteże – Płaczewo w zakresie budowy ścieżki rowerowej.
2. W przypadku wcześniejszego rozpoczęcia przez zarządcę drogi inwestycji drogowej, polegającej na rozbudowie drogi powiatowej nr 2711G na odcinku Koteże – Płaczewo w zakresie budowy ścieżki rowerowej, budowa sieci wodociągowej będzie możliwa po zakończeniu w/w inwestycji drogowej oraz po uzgodnieniu z przyszłymi Gwarantami warunków gwarancji.
3. Lokalizacja sieci wodociągowej nie może zmniejszać stateczności i nośności podłoża.
4. Należy zachować wszelkie parametry zawarte w projekcie.
5. Wszelkie roboty w pasie drogowym należy realizować przy sprzyjających warunkach atmosferycznych tj. poza sezonem zimowym.
6. Inne szczegóły techniczne wykonawstwa określi zarządca drogi na etapie wydawania decyzji na zajęcie pasa drogowego.
7. Z wnioskiem o udzielenie zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym Inwestor winien wystąpić do zarządcy drogi po 30 dniach od chwili zgłoszenia budowy albo wykonania robót budowlanych organowi administracji architektoniczno – budowlanej oraz na minimum 14 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót.

Do wniosku należy dołączyć:

- **szczegółowy plan sytuacyjny w skali 1 : 1000 lub 1 : 500** z zaznaczeniem granic i podaniem wymiarów planowanej powierzchni zajęcia pasa drogowego;
- **ogólny plan orientacyjny w skali 1 : 10.000 lub 1 : 25.000** z zaznaczeniem zajmowanego odcinka pasa drogowego;

- **projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót w pasie drogowym** zaopiniowany przez Komendę Powiatową Policji – Wydział Ruchu Drogowego i Powiatowy Zarząd Dróg w Starogardzie Gdańskim oraz zatwierdzony przez Wydział Komunikacji, Transportu i Dróg Starostwa Powiatowego w Starogardzie Gdańskim (opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem – Dz. U. z 2003 r., Nr 177, poz. 1729 z późn. zm.);
- **uzgodniony przez zarządcę drogi egzemplarz projektu budowlanego** obiektu umieszczonego w pasie drogowym (do wglądu) wraz z uzgodnieniem;
- **oświadczenie o zgłoszeniu budowy albo wykonania robót budowlanych** organowi administracji architektoniczno – budowlanej;
- **harmonogram robót prowadzonych w pasie drogowym** – w przypadku etapowego prowadzenia robót.

U Z A S A D N I E N I E

Niniejsze zezwolenie traci ważność, jeżeli Inwestor w ciągu dwóch lat nie uzyska pozwolenia na budowę lub nie dokona zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych. Zezwolenie nie stanowi pozwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym. Zezwolenie takie w formie decyzji administracyjnej zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (Dz. U. z 2016 r., poz. 1264) należy uzyskać u zarządcy drogi. W zezwoleniu tym zostaną naliczone opłaty: za zajęcie pasa drogowego na czas prowadzenia robót, roczna i coroczna za umieszczenie w pasie drogowym urządzeń będących przedmiotem niniejszego zezwolenia. Wysokość stawek opłat ustaliła Uchwałą Nr XVI/104/2004 Rada Powiatu Starogardzkiego z dnia 18 czerwca 2004 r. w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 90 z dnia 27 lipca 2004 r.), Uchwałą Nr XXIV/158/2005 Rada Powiatu Starogardzkiego z dnia 22 lutego 2005 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XVI/104/2004 Rady Powiatu Starogardzkiego z dnia 18 czerwca 2004 r. w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 118 z dnia 28 listopada 2005 r.) oraz Uchwałą Nr XLI/299/2006 Rada Powiatu Starogardzkiego z dnia 31 sierpnia 2006 r. zmieniająca uchwałę nr XVI/104/2004 Rady Powiatu Starogardzkiego z dnia 18.06.2004 roku w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 16 z dnia 25 stycznia 2007 r.).

Zgodnie z art. 39 ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych - utrzymanie obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego należy do ich posiadaczy. Natomiast zgodnie z art. 39 ust. 5 w/w ustawy jeżeli budowa, przebudowa lub remont drogi wymaga przełożenia tego urządzenia lub obiektu, koszt tego przełożenia ponosi jego właściciel.

Integralną część decyzji stanowi opieczetowany pieczęcią Powiatowego Zarządu Dróg w Starogardzie Gdańskim i zaopatrzony podpisem osoby upoważnionej 1 załącznik rysunkowy.

Zgodnie z postanowieniem art. 3 pkt 11, art. 32 ust. 4 pkt 2 i art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane niniejsza decyzja stanowi dla Inwestora prawo do dysponowania terenem drogi na cele budowlane, w zakresie wynikającym z uzgodnienia.

Pouczenie:

Przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest zobowiązany do:

- 1) uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy albo wykonania robót budowlanych;
- 2) uzgodnienia z zarządcą drogi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, projektu budowlanego obiektu lub urządzenia;
- 3) uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego prowadzenia robót w pasie drogowym lub na umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego Województwa Pomorskiego w Gdańsku za pośrednictwem Powiatowego Zarządu Dróg w Starogardzie Gdańskim w ciągu 14 dni od daty otrzymania.

Zezwolenie zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie Części III ust. 44 kol. 4 pkt 9 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015 r., poz. 783).

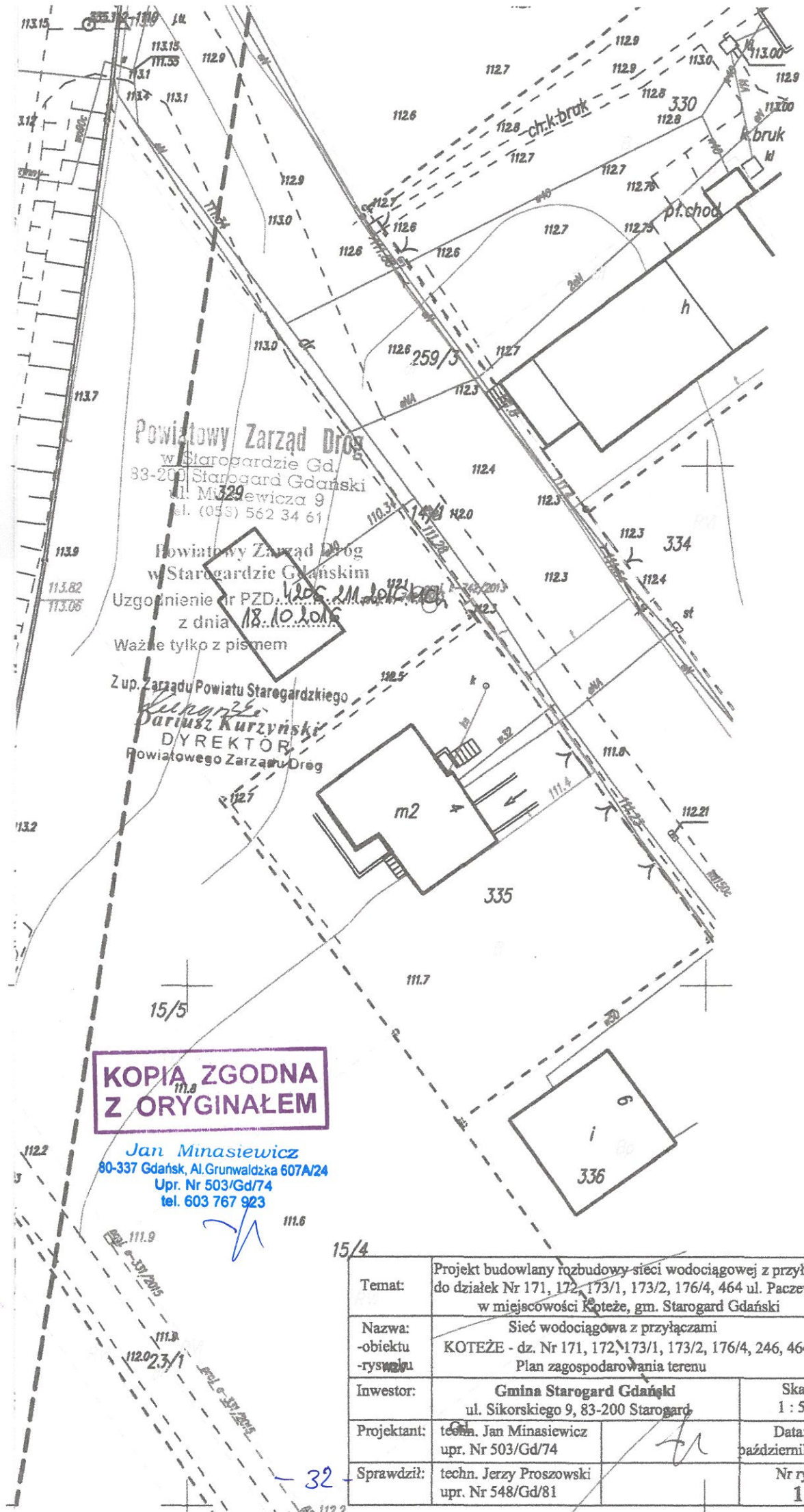
Otrzymują:

1. Jan Minasiewicz
Al. Grunwaldzka 607A/24, 80 – 337 Gdańsk
2. a/a

Zup. Zarządu Powiatu Starogardzkiego
Dariusz Kurzyński
DYREKTOR
Powiatowego Zarządu Dróg

Potwierdzam odbiór decyzji dnia





KOPIA ZGODNA
Z ORYGINAŁEM

Jan Minasiewicz
80-337 Gdańsk, Al. Grunwaldzka 607A/24
Upr. Nr 503/Gd/74
tel. 603 767 923

15/4

Temat:	Projekt budowlany rozbudowy sieci wodociągowej z przyłączami do działek Nr 171, 172, 173/1, 173/2, 176/4, 464 ul. Paczewska w miejscowości Koteże, gm. Starogard Gdański		
Nazwa: -objektu -rysunku	Sieć wodociągowa z przyłączami KOTEŻE - dz. Nr 171, 172, 173/1, 173/2, 176/4, 246, 464 Plan zagospodarowania terenu		
Inwestor:	Gmina Starogard Gdański ul. Sikorskiego 9, 83-200 Starogard		Skala: 1 : 500
Projektant:	techn. Jan Minasiewicz upr. Nr 503/Gd/74	Data: październik 2016 r.	
Sprawdził:	techn. Jerzy Proszowski upr. Nr 548/Gd/81	Nr rys. 1	

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

I. TYTUŁ

1. Nazwa i adres obiektu budowlanego :

Budowa (rozbudowa) sieci wodociągowej z przyłączami ul. Pączewska w miejscowości Koteże, gm. Starogard Gdański.

2. Inwestor : Gmina Starogard Gdański ; ul. Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gdański.

3. Projektant sporządzający 'informację' :

techn. Jan Minasiewicz upr. 503/Gd/74
Al. Grunwaldzka 607A/24, 80-337 Gdańsk

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Zakres robót :

- a) sieć wodociągowa PVC Dz 90 o długości $L_c = 281$ m, w tym -
 - przewiert kierunkowy (sterowany) rurami PE HD Dz 90; o dł. $L = 76,5$ m, szt – 3,
- b) przyłącza wodociągowe szt. 6, $L = 70,5$ m, w tym: Dz 40 $L = 24,5$ m, Dz 63 $L = 46$ m

2. Istniejące obiekty budowlane

Droga powiatowa o nawierzchni asfaltowej.

Droga wewnętrzna prywatna o nawierzchni asfaltowej i kostka betonowa

Zabudowa głównie jednorodzinna.

W obrębie projektowanego przedsięwzięcia zlokalizowane są:

- sieć wodociągowa z rur PE Dz 90 (końcówka)
- sieć energetyczna NN kablowa
- sieć telefoniczna kablowa.

3. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych ze wskazaniem elementów zagospodarowania terenu, których dotyczą.

W rozumieniu art.21a ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r (Dz.U. Nr120 poz.1126) zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi stanowią :

- 1. Roboty wykonywane przy montaż rur, przewiertów i przebywanie w związku z tym w zasięgu pracy dźwigu i urządzeń do przewiertów lub przecisków pneumatycznych.
- 2. Roboty wykonywane przy pomocy dźwigu (wysięgnika koparki) –montaż elementów betonowych i przebywanie w związku z tym w zasięgu pracy dźwigu podczas ich transportu pionowego i poziomego.
- 3. Roboty wykonywane pod lub w pobliżu przewodów linii elektroenergetycznych NN,

w odległości liczonej poziomo od skrajnych przewodów mniejszej niż 3,0m lub 5,0m linii energetycznych SN – wykopy liniowe w miejscach kolizji i zbliżeń projektowanych przewodów wodociągowych z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną .

Wykopy ziemne liniowe w przyjętej technologii , która nie wymaga wykonywania wykopów liniowych o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości większej niż 1,5 m oraz wykopów o bezpiecznym nachyleniu ścian o głębokości większej niż 3,0 m , zgodnie z wspomnianą podstawą prawną nie stwarzają szczególnie wysokiego ryzyka powstawania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (ryzyko przysypania ziemią) . Prace te (wykopy wraz z szalunkami) należy jednak wykonywać z należytą uwagą i starannością .

4. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót niebezpiecznych .

Kierownik robót przed przystąpieniem do realizacji robót niebezpiecznych powinien ustalić ich wykaz , opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników. Zaznajomienie pracowników powinno być połączone z przeszkoleniem w zakresie BHP wg obowiązujących przepisów a na terenie budowy winna znajdować się dokumentacja szkoleń . Wskazany jest bieżący instruktaż pracowników bezpośrednio przed wykonywaniem robót szczególnie niebezpiecznych wraz z zobowiązaniem pracowników do stosowania odpowiedniego sprzętu ochronnego zgodnie z uprzednim przeszkoleniem dotyczącym prawidłowego używania .

5. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót w strefach szczególnego zagrożenia :

- a. Przeprowadzenie kompleksowych szkoleń pracowniczych .
- b. Sporządzenie 'Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ' .
- c. Wyposażenie pracowników w odpowiedni sprzęt ochronny (kaski , odzież ochronna , okulary ochronne itp.) oraz środki i urządzenia zabezpieczające bezpieczeństwo prac.
- d. Zagospodarowanie placu budowy w układ komunikacyjny dla maszyn ciężkich (koparki, spycharki) , środki transportu poziomego i pionowego, składowiska i magazyny, oświetlenie placu budowy, zasilanie placu budowy w wodę i energię, środki przeciwpożarowe , apteczkę .
- e. Ogrodzenie placu budowy i oświetlenie ; wygrodzenie i oznakowanie niebezpiecznych odcinków robót (np. wykopów w miejscach kolizji , wykopy otwarte przy ciągach komunikacyjnych) .
- f. Roboty ziemne w obrębie kabli elektroenergetycznych prowadzić ręcznie ; skrzyżowania i zbliżenia z urządzeniami energetycznymi wykonywać zgodnie z normami PN/E-05100 , PN/E-05125 .

PROJEKTANT
Opracował:
techn. Jan *Minaśiewicz*
upr bud. nr 503/Gd/74

INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

I. TYTUŁ

1. **Podstawa prawna:** art. 3 pkt 20, art. 20 ust. 1 pkt 1c i art. 34 ust. 3 pkt 5 Prawa budowlanego.
2. **Nazwa i adres obiektu budowlanego:**
Budowa sieci wodociągowej z przyłączami
ul. Półczewska Koteże, gm. Starogard Gd.
3. **Inwestor:** Gmina Starogard Gdański
ul. Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gd
4. **Projektant sporządzający 'informację':** techn. Jan Minasiewicz
zam. ul. Grunwaldzka 607A/24, 80-337 Gdańsk

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Zakres robót:

- a) sieć wodociągowa PE 90 L = 281 m; w tym:
- przewiert sterowany (kierunkowy) rurą PE HD Dz 90 L = 76,5 m,
- c) przyłącza wodociągowe szt. 6, L = 70,5 m, w tym: PE Dz 40 L = 24,5; Dz 63 L = 46.

2. Istniejące obiekty budowlane:

Drogi: powiatowa o nawierzchni asfaltowej, prywatne o nawierzchni asfaltowej i kostki brukowej betonowej.

Zabudowa jednorodzinna z podstawową zabudową usługową.

W obrębie obszaru inwestycji zlokalizowane są sieci: energetyczna NN kablowa, wodociągowa, kanalizacja sanitarna (lokalna), telefoniczna kablowa.

3. Położenie obszaru oddziaływania obiektu:

Projektowana sieć wodociągowa z przyłączami wodociągowymi położona będzie w pasie drogi powiatowej działka nr 246, na terenie działek – posesji prywatnych o numerach: 171, 172, 173/1, 173/2, 174/6, 464; **obręb Koteże.**

4. Obszary podlegające ochronie:

4.1 Bezpośrednie otoczenie:

Brak negatywnego wpływu lub zagrożenia dla sąsiednich nieruchomości a w szczególności jeśli chodzi o ograniczenia wynikające z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, lokalizacji i usytuowania obiektów.

4.2 Ochrona środowiska:

Planowana budowa i eksploatacja sieci wodociągowej ze względu na jej wielkość, lokalizację i zagrożenia nie będzie oddziaływać szkodliwie na środowisko.

Nadmiar ziemi oraz odpady materiałów instalacyjnych przewidziane do utylizacji zostaną wywiezione na gminne wysypisko.

4.3 Ochrona przyrody:

Na terenie prowadzenia inwestycji brak chronionych obiektów przyrody jak: park krajobrazowy lub pomniki przyrody. Inwestycja prowadzona będzie w pasie drogowym oraz na terenie działek budowlanych i nie będzie kolidowała z roślinnością i istniejącym drzewostanem.

4.4 Ochrona zabytków:

Na obszarze objętym inwestycją nie występują obiekty podlegające ochronie zabytków ani obszary ochrony archeologicznej.

4.5 Prawo wodne:

W obrębie planowanej inwestycji nie występują środowiska wodne które wymagałyby ochrony lub specjalnych uwarunkowań co do prowadzenia powyższych robót budowlanych.

5. Wnioski:

Z powyższej analizy wynika że projektowana sieć wodociągowa i przyłączy wodociągowych nie stanowi zagrożenia dla otoczenia i nie będzie miała negatywnego oddziaływania na obszar w którym będzie wybudowana.

Opracował:

PROJEKTANT

techn. Jan Minasiewicz
upr bud. nr 503/Gd/74

Gdańsk, dnia 26.10.2016r.

O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczam się, że „Projekt budowlany rozbudowy sieci wodociągowej z przyłączamy do działek nr 171, 172, 173/1, 173/2, 176/4, 464 przy ul. Płaczewskiej w miejscowości Koteże gm. Starogard Gd.” został opracowany zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej; spełnia wymogi treści art. 20 ust. 4 Ustawy „Prawo budowlane” z dnia 07.07.1994, wraz z późniejszymi zmianami oraz „Umową o dzieło” Nr GKI.7011.35.250.2016 z dnia 08. 07. 2016 r.

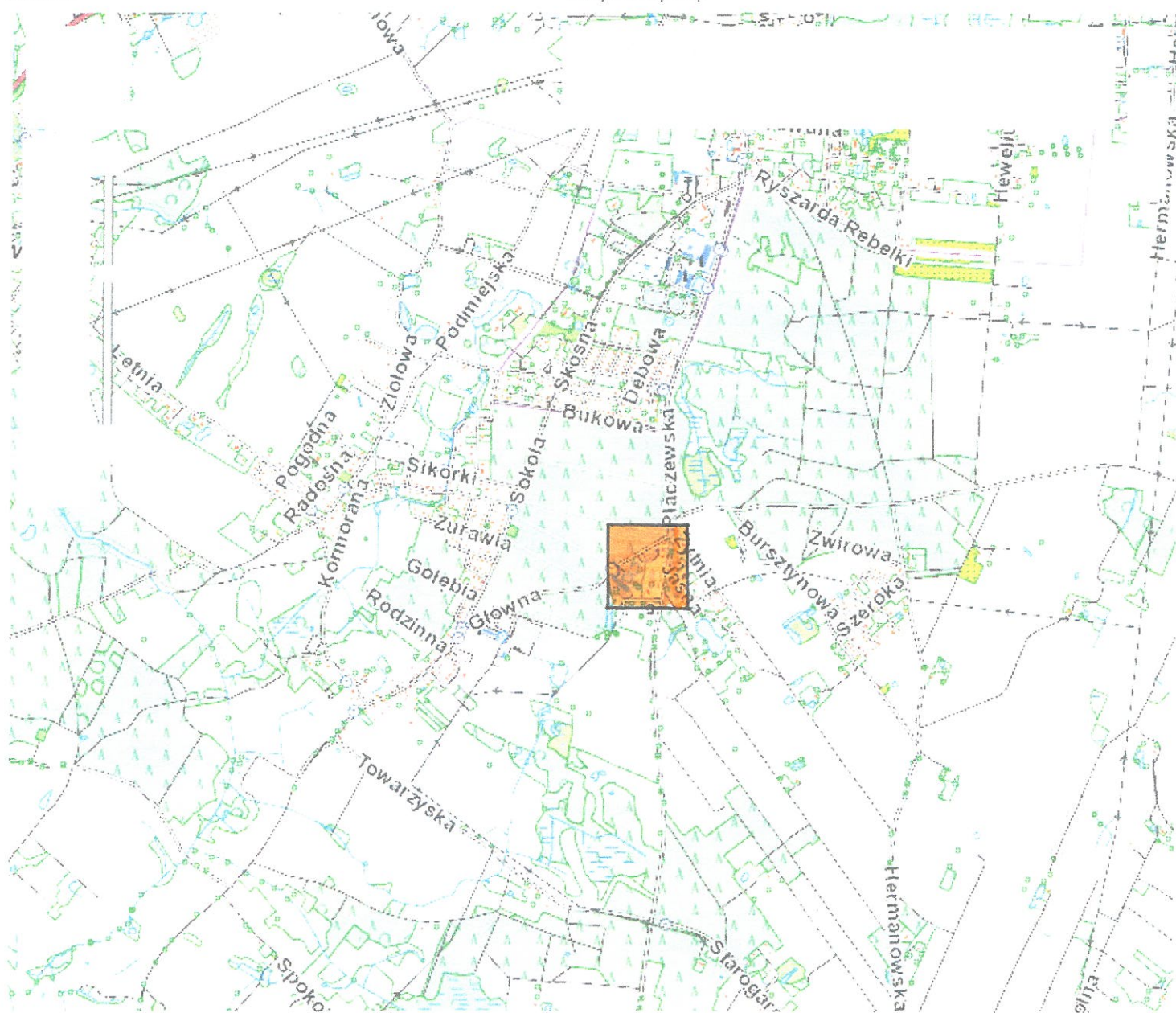
Projekt jest wolny od jakichkolwiek wad fizycznych, prawnych i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

PROJEKTANT:


techn. Jan Minasiewicz
upr. Nr 503 / Gd / 74

SPRAWDZAJĄCY:

techn. Jerzy Proszowski
upr. Nr 548 / Gd / 81



Temat:	Projekt budowlany rozbudowy sieci wodociągowej z przyłączami do dz. nr 171, 172, 173/1, 173/2, 176/4, 464 ul. Paczkowska w miejscowości Koteże, gm. Starogard Gd.		
Nazwa:	Sieć wodociągowa z przyłączami		
- obiektu	KOTEŻE – dz. nr 171, 172, 173/1, 173/2, 176/4, 246, 464		
- rysunku	Orientacja		Nr Rys. 0
Inwestor:	Gmina Starogard Gdański ul. Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gd.		Skala: 1:25 000