

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

**Nazwa zadania:** PRZEBUDOWA DROGI POWIATOWEJ MYSZKOWO – MYSZEWO DO GRANICY Z POWIATEM MALBORSKIM.

**Adres:** DZ. NR 132, OBR. 0009 MYSZEWO, GMINA NOWY DWÓR GDAŃSKI, WOJ. POMORSKIE

**Zamawiający:** POWIAT NOWODWORSKI  
reprezentowany przez  
ZARZĄD POWIATU W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM  
UL. GEN. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 23, NOWY DWÓR GDAŃSKI

### Nazwa i kody zamówienia CPV:

<b>45000000-7</b>	<b>ROBOTY BUDOWLANE</b>
45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
45111000-8	Roboty w zakresie przygotowania burzenia, roboty ziemne
45112000-5	Roboty w zakresie usuwania gleby
45113000-2	Roboty na placu budowy
45122000-8	Próbne wykopy
45222000-9	Roboty budowlane w zakresie robót inżynieryjnych, z wyjątkiem mostów, tuneli, szybów i kolei podziemnej
45233000-9	Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg
<b>71000000-8</b>	<b>USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, BUDOWLANE, INŻYNIERYJNE I KONTROLNE</b>
71242000-6	Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71245000-7	Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
71248000-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją
71311000-1	Usługi doradcze w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
71313000-5	Usługi doradcze w zakresie środowiska naturalnego
71322000-1	Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
71332000-4	Geotechniczne usługi inżynieryjne
71354000-4	Usługi sporządzania map
71541000-2	Usługi zarządzania projektem budowlanym

**Autor opracowania:**

**inż. Edward Żak**

Opracowanie sporządzono na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.0.2454 z dnia 20 grudnia 2021r.)

Malbork, marzec 2024 r.

## SPIS TREŚCI

<b>I. CZĘŚĆ OPISOWA .....</b>	<b>4</b>
1. Charakterystyczne parametry określające zakres zamówienia .....	4
1.1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia.....	4
1.2. Cele projektu .....	
1.3. Zakres przedmiotu zamówienia.....	4
2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	10
2.1. Zamawiający.....	10
2.2. Lokalizacja.....	10
2.3. Dojazd do terenu budowy.....	10
2.4. Stan prawny terenu.....	10
2.5. Warunki gruntowo – wodne.....	10
2.6. Obecny stan zagospodarowania terenu.....	11
2.7. Podstawa opracowania.....	11
3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe przedmiotu zamówienia .....	11
3.1. Zagospodarowanie przestrzenne i bilans terenu.....	11
3.2. Ogólne wymagania eksploatacyjne.....	12
4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe .....	12
4.1. Opis przedmiotu zamówienia.....	12
4.2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	13
4.3. Elementy konstrukcyjne.....	13
4.4. Rozwiązania wysokościowe.....	16
4.5. Oświetlenie uliczne.....	16
4.6. Kozłozje z istniejącym uzbrojeniem.....	16
4.7. Zieleń.....	18
5. Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowania terenu .....	20
6. Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury .....	21
7. Wymagania Zamawiającego dotyczące konstrukcji .....	22
8. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do użytych materiałów.....	22
8.1. Źródła uzyskania materiałów.....	22
8.2. Pozyskiwanie materiałów.....	22
8.3. Inspekcja wytwórni materiałów.....	23
8.4. Parametry zastosowanych materiałów.....	23
9. Materiały źródłowe niezbędne do wykonania dokumentacji projektowej.....	24
<b>II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....</b>	<b>25</b>
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów .....	25
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	25
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....	25
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych... ..	26

# CZĘŚĆ OPISOWA

## 1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE ZAKRES ZAMÓWIENIA

### 1.1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadań, związanych z realizacją inwestycji pn.: „**Przebudowa drogi powiatowej Myszkowo – Myszewo do granicy z powiatem malborskim**” polegających na zaprojektowaniu i wykonaniu robót, związanych z przebudową wskazanego odcinka drogi.

Przedmiotowa droga zlokalizowana jest w powiecie nowodworskim, gminie Nowy dwór Gdański na działce nr 132 obr. 0009 Myszewko.

Roboty, związane z realizacją ww. inwestycji będą wykonywane w oparciu o zgłoszenie robót budowlanych, decyzję o pozwoleniu na budowę, wydaną zgodnie z zapisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023, poz. 682 z późniejszymi zmianami) lub w razie konieczności o decyzję o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 poz. 162 z późniejszymi zmianami).

Planuje się, że powyższa inwestycja będzie realizowana z dofinansowaniem z budżetu Państwa w ramach Rządowego Programu Rozwoju Dróg (2024).

### 1.2. CELE PROJEKTU:

Celem głównym projektu jest dostosowanie parametrów drogi do klasy drogi oraz poprawienie bezpieczeństwa użytkowników, pieszych oraz kierowców na tym odcinku drogi powiatowej. Dzięki budowie zjazdów poprawi się dostępność do zabudowań, polderów rolnych oraz terenów inwestycyjnych.

### 1.3. ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Zakres przedmiotu zamówienia pn.: „**Przebudowa drogi powiatowej Myszkowo – Myszewo do granicy z powiatem malborskim**” obejmuje:

- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej dla przebudowy wskazanego odcinka drogi powiatowej, tj. projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego wraz z przedmiarami, kosztorysami i szczegółowymi specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych;
- przygotowanie kompletnych wniosków o wydanie decyzji o pozwoleniu na wycinkę drzew i krzewów, wraz uzyskaniem stosownych decyzji (w tym związanych z ochroną środowiska), opinii i uzgodnień, opracowaniem stosownych rysunków i map, oraz innych opracowań, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. 2022 poz. 2556 z późn. zmianami) i przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji w/w kompletnego wniosku w stosownej ilości egzemplarzy. Po akceptacji jw. Wykonawca złoży powyższy wniosek do właściwego organu;
- przygotowanie kompletnych wniosków zgłoszenia robót budowlanych lub o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę (zgodnie z zapisami ustawy z zapisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. Nr 2023 poz. 682 z późniejszymi zmianami) lub w razie konieczności o decyzję o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z

2023 poz. 162 z późniejszymi zmianami), wraz uzyskaniem stosownych decyzji, opinii i uzgodnień, opracowaniem stosownych rysunków i map, oraz innych opracowań, i przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji w/w kompletnego wniosku w stosownej ilości egzemplarzy. Po akceptacji jw. Wykonawca złoży powyższy wniosek do właściwego organu;

- wykonanie robót budowlanych, związanych z przebudową przedmiotowych dróg – na podstawie w/w dokumentacji projektowych i uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę jw. wraz z uzyskanym przez Wykonawcę pozwoleniem na użytkowanie drogi, odbiorami częściowymi, końcowymi, okresem gwarancji tj. usuwaniem wad i usterek oraz odbiorem ostatecznym;

**Niniejszy Program, nie stanowi koncepcji projektowej.** Jest to opis celów i zasad rozwiązań projektowych i realizacyjnych, wraz z rekomendacjami Zamawiającego co do poszczególnych zagadnień.

Wykonawca w ramach projektu budowlanego jest zobowiązany uszczegółowić rozwiązania, także zaproponować inne niż w Programie, jeśli w ten sposób uzyskane mogą być korzyści dla jakości, obniżenia kosztów lub poprawy walorów użytkowych wznoszonych obiektów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatwierdzenia lub odrzucenia takich zmian w początkowym okresie prac projektowych.

## PROJEKTOWANIE

Wykonawca sporządzi: koncepcję, projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i projekt techniczny (w razie konieczności i obowiązku sporządzenia), wraz z przedmiarami robót, szczegółowymi specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

Dokumentacja projektowa musi zostać sporządzona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Do obowiązków Wykonawcy należy pozyskanie i weryfikacja wszystkich danych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia:

- wykonanie niezbędnych badań geologicznych i opinii geotechnicznej lub dokumentacji geologiczno-inżynierskiej – jeżeli załączone do PFU okażą się niewystarczające,
- uzyskanie wyrysu i wypisu z rejestru gruntów; wykonanie inwentaryzacji drzew i krzewów, istniejących obiektów, urządzeń i sieci w zakresie potrzebnym dla sporządzenia projektu budowlanego i technicznego;
- uzyskanie wszystkich opinii i decyzji, koniecznych do realizacji zamierzenia budowlanego, wynikających z obowiązujących przepisów prawnych,
- wykonanie pomiarów geodezyjnych i map do celów projektowych;
- uzyskanie warunków i uzgodnień od zarządców infrastruktury technicznej,
- zapewnienie nadzoru autorskiego w całym okresie realizacji robót.

Dokumentacja projektowa winna być opracowana przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia i doświadczenie, zgodnie z polskim prawem budowlanym i normami lub odpowiednimi standardami międzynarodowymi lub Unii Europejskiej, zgodnie z najnowszą praktyką inżynierską i najlepszą dostępną techniką.

Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację w długim okresie przy najniższych kosztach eksploatacji.

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, że projektanci będą do dyspozycji Zamawiającego aż do daty dokonania odbioru ostatecznego.

## DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej, wykonanej zgodnie z przepisami prawa, w tym m.in.:

- Wykonanie prac przedprojektowych takich jak sporządzenie lub aktualizacja: map do celów projektowych, opracowań geotechnicznych, inwentaryzacji budowlanych, inwentaryzacji dendrologicznych i zieleni, itp – niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
- Sporządzenie koncepcji i przedłożenie do akceptacji przez Zamawiającego oraz uzyskanie takiej akceptacji. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji 2 egz. koncepcji w wersji papierowej i 1 egzemplarz w wersji elektronicznej. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego 1 egzemplarz oraz zarządców w wersji papierowej podlega zwrotowi do Wykonawcy.
- Opracowanie materiałów do wniosku o wydanie decyzji administracyjnej pozwalającej na wykonanie robót budowlanych. Przed wystąpieniem o wydanie decyzji administracyjnej, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia kompletny wniosek, sporządzony zgodnie z zapisami art. 32 i art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z roku 2023 poz. 682 wraz z późn. zm.).

Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia 2 egzemplarze wszystkich elementów projektów budowlanych. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego 1 egzemplarz podlega zwrotowi do Wykonawcy. Opracowania projektowe muszą zawierać wszystkie branże niezbędne do realizacji inwestycji objętej zamówieniem.

- Opracowanie projektu technicznego, przedstawiającego szczegółowe rozwiązania projektowe przebudowy drogi, usytuowanie wszystkich urządzeń i elementów robót, ich parametry wymiarowe i techniczne, szczegółową specyfikację (ilościową i jakościową) materiałów i urządzeń.

Wszystkie opracowane projekty budowlane i techniczne muszą być uzgodnione z właścicielami i zarządcami infrastruktury technicznej.

- Opracowanie przedmiarów robót oraz szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz kosztorysów robót, wykonanych na podstawie w/w przedmiarów.
- Przetworzenie oświadczenia Zamawiającego o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- Zapewnienie koordynacji w zakresie czasu wykonania robót budowlanych z innymi realizowanymi zadaniami komunikacyjnymi i uzbrojenia.
- Opracowanie projektów tymczasowej organizacji ruchu drogowego na czas robót, zaopiniowanej przez Policję oraz uzgodnionej przez właściwych zarządców dróg oraz Zamawiającego – 3 egz.
- Opracowanie projektu stałej organizacji ruchu, zaopiniowanej przez Policję oraz uzgodnionej przez właściwych zarządców dróg oraz Zamawiającego – 3 egz.
- Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 poz. 1126),
- Uzyskanie, wykonanie i opracowanie materiałów do wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na użytkowanie o ile konieczność uzyskania takiej decyzji wynika z obowiązujących przepisów prawnych.

Powyższe materiały należy dostarczyć Zamawiającemu do przeglądu przed rozpoczęciem odbioru końcowego.

- Zapewnienie nadzoru autorskiego przez cały czas trwania inwestycji,
- Wykonanie dokumentacji powykonawczych wraz z niezbędnymi opisami w zakresie i formie jak w dokumentacji projektowych, których treść przedstawiać będzie roboty tak, jak zostały przez Wykonawcę zrealizowane, wraz z wykonaniem geodezyjnych inwentaryzacji powykonawczych. Dokumentacje powykonawcze należy dostarczyć Zamawiającemu do przeglądu przed rozpoczęciem odbioru końcowego,
- Wszelkie opłaty administracyjne, skarbowe i branżowe, ponoszone w wyniku prowadzonych działań związanych z uzyskiwaniem uzgodnień, opinii i decyzji Wykonawca winien wliczyć do ceny opracowania dokumentacji projektowej.
- Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przedłożył do akceptacji projekt techniczny przed jego skierowaniem do realizacji, m.in. w aspekcie zgodności z ustaleniami Programu Funkcjonalno – Użytkowego i Kontraktu.

Zawartość dokumentacji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i obejmować wszelkie niezbędne opracowania, w tym projekty budowlane i techniczne we wszystkich branżach wraz niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami.

Wykonawca zobowiązany będzie także sporządzić dokumentację projektową w zakresie dróg objazdowych, zaprojektowanie odpowiedniego oznakowania pionowego i poziomego, jeżeli zajdzie taka konieczność przy realizacji zadania.

Dokumentacja musi być na bieżąco konsultowana z Zamawiającym i dostarczona do zatwierdzenia Zamawiającemu w terminie umożliwiającym jej sprawdzenie i uwzględniającym czas na ewentualne korekty i poprawki.

## **FORMA DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ**

### **FORMA DRUKOWANA**

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu rysunki i pozostałe dokumenty wchodzące w zakres dokumentacji projektowej w znormalizowanym rozmiarze (format A4 i jego wielokrotność). Obliczenia i opisy powinny być dostarczone na papierze A4. Wykonawca opracuje i dostarczy w ramach niniejszego zamówienia 5 egzemplarzy kompletnej dokumentacji wraz ze spisem opracowań i oświadczeniem, że dokumentacja projektowa wykonana jest zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami techniczno-budowlanymi jest w stanie kompletnym z punktu widzenia jej przydatności do zrealizowania celu, któremu ma służyć.

### **FORMA ELEKTRONICZNA**

Dokumentacja w wersji elektronicznej wykonana zostanie z zastosowaniem następujących formatów elektronicznych:

- Rysunki - format \*.dwg (AutoCAD 2000) i \*.pdf.
- Tekst - format \*.doc i \*.pdf,
- Arkusze kalkulacyjne - format \*.xls i \*.pdf - arkusze kalkulacyjne muszą posiadać aktywne formuły,

UWAGA: Zamawiający nie dopuszcza stosowania dokumentów w formatach \*.docx i \*.xlsx..

- Harmonogramy – format \*.xls i \*.pdf,
- Obrazy - format \*.jpg lub \*.tif i \*.pdf.

Układ dokumentacji w wersji elektronicznej w formacie PDF jak w wersji papierowej.

### **ROBOTY BUDOWLANE, DOSTAWA I MONTAŻ SPRZĘTU, MASZYN I URZĄDZEŃ**

W zakres zamówienia związanego z przebudową wchodzi:

- Uzyskanie danych o reperach na terenie budowy i w jej pobliżu o ile to będzie potrzebne,
- Wykonanie robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonymi projektami budowlanymi i technicznymi i uzyskanymi decyzjami, umożliwiającymi realizację robót, związanych z przedmiotową inwestycją, tj. decyzją o pozwoleniu na budowę, zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę oraz przepisami Prawa budowlanego i Prawa ochrony środowiska, uzyskanie odbiorów częściowych i końcowego, usuwanie usterek i wad w okresie gwarancji, uzyskanie odbioru ostatecznego,
- Zapewnienie potrzebnej kadry do prowadzenia robót i ich terminowego zakończenia,
- Sporządzenie dokumentacji fotograficznej robót z każdego etapu realizacji, która następnie musi zostać dołączona do dokumentacji powykonawczej.

### **INNE UWAGI ZAMAWIAJĄCEGO**

Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przygotowane przez Zamawiającego, wykona na własny koszt wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania dokumentów Wykonawcy, a w szczególności projektów budowlanych.

Podane w niniejszym Programie Funkcjonalno – Użytkowym wymiary, parametry obiektów i urządzeń są pomocnicze i nie mogą stanowić podstawy do roszczeń Wykonawcy za roboty dodatkowe.

Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze, gestorów i właścicieli infrastruktury technicznej i inne strony, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia przez Zamawiającego.

Dokonanie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień nie przesądza o zatwierdzeniu przez Zamawiającego, który odmówi zatwierdzenia w każdym przypadku, kiedy stwierdzi, że dokument Wykonawcy nie spełnia wymagań Kontraktu.

W szczególności Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania przedmiotu umowy do użytkowania. Zatwierdzenie jakiegokolwiek dokumentu przez Zamawiającego nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z Kontraktu.

### **CENA OFERTOWA WYKONAWCY**

Cena zamieszczona w Ofercie będzie ceną łączną za wykonanie Kontraktu i musi obejmować:

- wykonanie projektów, przedmiarów, kosztorysów robót, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, opracowań i raportów wraz ze związanymi z tym ewentualnymi opłatami administracyjnymi,
- uzyskanie wszelkich pozwoleń, opinii, uzgodnień i akceptacji oraz decyzji, koniecznych do wykonania i odbioru przedmiotu zamówienia,
- wykonanie robót budowlanych,



- zakupienie materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do uruchomienia i przeprowadzenia niezbędnych prób eksploatacyjnych i dokonanie odbiorów technicznych sieci infrastruktury technicznej przez firmy branżowe – jeżeli zajdzie konieczność.
- zakupienie i rozwieszenie niezbędnych tablic informacyjnych i tablicy pamiątkowej, zgodnie z wytycznymi instytucji pośredniczącej w zakresie promocji projektu w związku z realizowaniem przedmiotowej inwestycji z dofinansowaniem – jeżeli warunki dofinansowania, jakie uzyska Zamawiający będą tego wymagały,
- koszty opracowania projektów tymczasowych organizacji ruchu na czas prowadzenia robót i wykonania tego oznakowania,
- wykonanie koniecznych badań instalacji elektrycznych i kablowych i innych sieci infrastruktury technicznej,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą w 6 egzemplarzach,
- pozytywne przeprowadzenie odbiorów końcowych przez wszystkie wymagane instytucje i organy,
- różne opłaty administracyjne, skarbowe i branżowe,
- zapłata za energię i inne media zużyte w trakcie budowy,
- zapłata za: zatrudnienie i zakwaterowanie siły roboczej, materiały, transport, opłaty przewozowe, magazynowanie, pracy tymczasowej, koszty wyposażenia technicznego i koszty ogólne, ubezpieczenia, nadzór, odbiory techniczne, zysk i należności ogólne,
- wszelkie inne koszty, konieczne do poniesienia, w celu wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca, znając zakres projektów i celu ich wykonania uwzględni w cenie wszystkie elementy, których wykonanie jest konieczne do wypełnienia zadania objętego Kontraktem.

## **2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **2.1. ZAMAWIAJĄCY:**

Zamawiającym jest:

**Powiat Nowodworski**, reprezentowana przez **Zarząd Powiatu w Nowym Dworze Gdańskim**,

**ul. gen. Władysława Sikorskiego 23, 82-100 Nowy Dwór Gdański**

Referat prowadzący inwestycję: **Wydział Infrastruktury**

### **2.2. LOKALIZACJA:**

Inwestycja zlokalizowana jest w północno – wschodniej części województwa pomorskiego, powiecie nowodworskim, gminie Nowy Dwór Gdański w miejscowościach Myszkowo. Działka nr 132 obr. 0009 Myszewko. Przebudowywany odcinek zaczyna się w miejscowości Myszkowo, a kończy na granicy z powiatem malborskim. Długość odcinka do przebudowy to 1730 mb.

Droga o nawierzchni bitumicznej, bardzo mocno zdegradowana i rozjeżdżoną przez pojazdy min rolnicze. Szerokość jezdni zmienna i wynosi od 4,0 do 4,8 m.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane w sąsiedztwie pól uprawnych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.

Planowany przebieg przebudowywanego odcinka drogi pokrywa się w z przebiegiem istniejącej drogi powiatowej.

W związku z przeprowadzoną inwestycją zachodzi konieczność poszerzenia istniejącej nawierzchni jezdni drogi powiatowej. Poszerzona jezdnia mieści się w pasie drogowym na działce nr 132.

### **2.3. DOJAZD DO TERENU BUDOWY**

Teren przewidziany pod inwestycję jest związany bezpośrednio z istniejącym układem drogowym miejscowości Myszkowo. Na etapie wykonawstwa dojazd do obszaru objętego przedmiotową inwestycją odbywać się będzie istniejącymi drogami.

### **2.4. STAN PRAWNY TERENU**

Teren, przewidziany pod przebudowę obejmuje działki określone w pkt. 3.1. niniejszego opracowania, których właścicielem jest Powiat Nowodworski.

Zamawiający posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, które potwierdzi stosownym oświadczeniem i przekaze Wykonawcy przed jego wystąpieniem z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

### **2.5. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE**

Zamawiający nie jest w posiadaniu opracowania – opinii geotechnicznej.

## 2.6. OBECNY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### ISTNIEJĄCY UKŁAD DROGOWY I ZABUDOWA

Istniejący układ drogowy wraz z uzbrojeniem przedstawiają mapy zasadnicze stanowiące Załącznik Nr 1 do niniejszego PFU. W ramach wykonania przedmiotu zamówienia, na etapie prac przedprojektowych, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania mapy do celów projektowych wraz ze stosownymi klauzulami.

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Na terenie realizacji inwestycji występują następujące obiekty infrastruktury technicznej:

- sieć elektroenergetyczna,
- sieć telekomunikacyjna

## 2.7. PODSTAWA OPRACOWANIA

Założenia techniczne do wykonania przedmiotowej inwestycji zostały sporządzone na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – załączonego do opracowania.

## 3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 3.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I BILANS TERENU

Istniejąca droga powiatowa na całym obszarze objętym inwestycją przebiega przez teren zabudowany oraz tereny rolnicze.

W bezpośrednim sąsiedztwie drogi, po jej obu stronach znajdują się tereny rolnicze, rowy oraz zabudowa jednorodzinna.

Realizacja inwestycji ma na celu poprawę ich stanu technicznego i parametrów, podniesienie standardu oraz bezpieczeństwa już istniejącej infrastruktury oraz budowę elementów poprawiających jej funkcjonowanie.

Funkcjonują tam układy komunikacyjne, które obsługują istniejącą zabudowę.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na działce nr 132 obręb 0009 Myszewko, jednostka ewidencyjna: 221002\_5.

#### Podstawowe przybliżone przewidywane dane dotyczące planowanego przedsięwzięcia:

- długość projektowanej jezdni	ok. 1730 mb
- powierzchnia jezdni i zjazdów asfaltowych	ok. 9700 m <sup>2</sup>
- zjazdy z kruszywa na poldery rolne	ok. 400 m <sup>2</sup>
- zjazdy z kostki betonowej	ok. 170 m <sup>2</sup>
- chodniki	ok. 590 m <sup>2</sup>
- powierzchnia poszerzenia jezdni	ok. 2500 m <sup>2</sup>
- powierzchnia poboczy z kruszywa	ok. 2450 m <sup>2</sup>
- obrzeża	ok. 190 m <sup>2</sup>

- oporniki betonowe	ok. 400 m <sup>2</sup>
- wycinka drzew	ok. 13 szt.
- wycinka karpin	ok. 5 szt.

### 3.2. OGÓLNE WYMAGANIA EKSPLOATACYJNE

Zamawiający wymaga, aby:

- roboty budowlane były wykonywane na wysokim poziomie jakościowym, z materiałów odpowiedniej jakości, dopuszczonych do powszechnego stosowania, posiadających wymagane atesty,
- odporność na korozję elementów metalowych, trwałość nie mniej niż 10 lat,
- nawierzchnia drogi miała zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 20 lat i przenosiła obciążenie o nacisku 100 kN,

Na etapie opracowywania dokumentacji projektowej Wykonawca powinien dokonać inwentaryzacji w terenie i ująć w projekcie dokładną lokalizację zjazdów do posesji wchodzących w zakres przedmiotowych odcinków dróg. Dodatkowo zakres remontów przepustów w ramach przedmiotowych inwestycji również do ustalenia na etapie dokumentacji projektowej.

## 4. SZCZEGÓLWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Poniżej opisano główne elementy przedmiotowej inwestycji w zakresie ich właściwości funkcjonalno – użytkowych.

Opisane wymagania dla projektowanych przez Wykonawcę obiektów i urządzeń należy traktować jako minimalne i należy je uzupełnić o wymagania zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, normami i innymi przepisami w tym zakresie.

**Materiały, urządzenia, itp. muszą być z asortymentu bieżąco produkowanego i odpowiadać normom i przepisom wymienionym w Programie Funkcjonalno – Użytkowym oraz ich najnowszym wersjom tu niewymienionym oraz aktualnym na dzień wykonywania robót przepisom Prawa budowlanego, polskim lub europejskim normom i innym, dotyczącym niniejszej inwestycji.**

Bez względu na wybrane przez Wykonawcę rozwiązanie jest on zobowiązany do spełnienia wszystkich wymagań niniejszego PF-U.

Wybór jakiegokolwiek rozwiązania projektowego, nie zwalnia Wykonawcy od stosowania się do wszystkich koniecznych i obowiązkowych zmian, aby zapewnić, że wymogi wyszczególnione w niniejszym PFU są w całości spełnione.

Zamawiający wymaga, by rozwiązania projektowe spełniały wymagania najlepszej dostępnej techniki.

### 4.1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zakres inwestycji obejmuje przebudowę drogi powiatowej o długości ok 1730 m na działce nr 132 obr. Myszewko wraz z przebudową istniejących zjazdów na skrzyżowaniach, do gospodarstw oraz na poldery rolne, przebudowę dojazdów do furtek oraz przebudowę i rozbudowę chodników dla pieszych. Obecnie nawierzchnia jezdni drogi powiatowej jest asfaltowa znacznie zdegradowana. Wzdłuż drogi występują zjazdy głównie gruntowe wymagające utwardzenia. Zakres projektu oraz wykonania przebudowy dla tego odcinka drogi zakłada również rozbiórkę istniejących elementów układu drogowego (chodników, obrzeży i

oporników) oraz wykonanie nowych wraz z ich rozbudową. Oporniki wzdłuż chodnika oraz wokół zjazdów ustawić na ławie betonowej z oporem. Na długości chodnika występują zastoiska wody, poprzecznie pod chodnikiem umieścić korytka ściekowe w celu sprowadzenia wód opadowych do rowu.

Wzdłuż omawianego odcinka drogi będą rowy po obu stronach jezdni, które wymagają oczyszczenia oraz drzewa i krzewy do wycinki

W ramach zadania należy usunąć kolizję z istniejącą infrastrukturą podziemną – jeżeli zajdzie taka konieczność.

Wykonawca określi zakres niezbędnych prac związanych z rozbiórką lub adaptacją istniejących obiektów i odcinków ciągów pieszych, dróg i zjazdów.

Planowany przebieg przebudowywanych odcinków dróg gminnych pokrywa się z przebiegiem istniejących dróg. Przed przystąpieniem do prac projektowych, należy dokonać sprawdzenia istniejących granic w terenie. W przypadku stwierdzenia, iż istniejący układ drogowy znajduje się na działkach prywatnych, należy uzyskać stosowne zgody właścicieli lub dokonać regulacji pasa drogowego na podstawie specustawy ZRID.

Przykładowe zdjęcia z terenu:



Przebudowa w/w odcinka drogi zalicza do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 62 przywołanego rozporządzenia, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należą „**drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**”.

## 4.2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

W ramach prac projektowych i wykonawczych Wykonawca przed opracowaniem dokumentacji projektowej powinien zweryfikować inwentaryzację zieleni zlokalizowanej w obszarze zakresu opracowania i podjąć kroki w celu uzyskania zgód na wycinkę drzew w kolizji z przebudowywaną drogą.

Niweleta musi być tak zaprojektowana by dowiązać się do istniejącego zagospodarowania np. istniejące zjazdy. Spadki poprzeczne wykonać tak by wody opadowe i roztopowe sprowadzić na pobocza i do rowów.

W trakcie realizacji inwestycji należy zapewnić możliwość dojazdu do zabudowań, zlokalizowanych w obszarze przebudowywanej drogi.

Wszystkie projekty muszą być uzgadniane na etapie projektowania z gestorami uzbrojenia podziemnego oraz zarządcą drogi.

Na etapie sporządzania niniejszego opracowania nie wydano wstępnych warunków technicznych dla projektowanej infrastruktury technicznej.

Szczegółowe warunki techniczne należy uzyskać na etapie wykonywania dokumentacji projektowej.

### Podstawowe przewidywane informacje dotyczące planowanego przedsięwzięcia

- przekrój drogowy: jednojezdniowy
- kategoria ruchu: KR2,
- przebudowa drogi o łącznej długości ok 1,73km,
- poszerzenie istniejącej szerokości jezdni do 5,5 m,
- przebudowa chodników wraz z rozbudową,
- przebudowa zjazdów,
- przebudowa poboczy gruntowych,
- wykonanie odpływów pod chodnikami (korytka ściekowe),
- oczyszczenie rowów oraz regulacja skarp,
- wycinka drzew oraz usunięcie istniejących karpin,
- ustawienie dwóch barier energochłonnych drogowych w kilometrze ok. 0+894,00
- przebudowa metalowych barier na kładkach nad rowami (wchodzą w poszerzenie jezdni),
- wykonanie oznakowania poziomego i pionowego.

## 4.3. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE

### 1) Konstrukcja jezdni:

- nawierzchnia – warstwa ścieralna z SMA 16 - gr. 5,0 cm
- warstwa wiążąca z AC22W - gr. 7 cm
- remont cząstkowy istniejącej nawierzchni: wyrównanie garba na jezdni poprzez frezowanie jezdni na całej długości, szerokości od środka ok 3m – min. gr. 4 cm

## 2) Konstrukcja jezdni na poszerzeniach

- nawierzchnia – warstwa ścieralna z SMA 16 - gr. 5,0 cm
- wzmocnienie krawędzi poszerzenia i istniejącej jezdni siatką z włókien szklanych powlekanych asfaltem modyfikowanym szerokości 1,0m po pół metra od krawędzi w obie strony
- warstwa wiążąca z AC22W - gr. 7 cm
- podbudowa z mieszanki niezwiązanej C90/3 (0/31,5) - gr. 20cm
- podbudowa z kruszywa stabilizowanego cementem  $R_w=3\div 4$  MPa - grub. 15cm

Mając na uwadze prawidłowe zespolenie oraz przyczepność układanej warstwy ścieralnej z istniejącą nawierzchnią bitumiczną należy bardzo dokładnie oczyścić z zanieczyszczeń i brudu przed skropieniem bitumem do  $0,3\text{kg/m}^2$ .

## 3) Konstrukcja jezdni na zjazdach z kostki:

- nawierzchnia – warstwa ścieralna kostka betonowa - gr. 8,0 cm
- podsypka cementowo piaskowa - gr. 5,0 cm
- podbudowa z mieszanki niezwiązanej C90/3 (0/31,5) - gr. 20cm
- warstwa odsączająca z piasku o wodoprzepuszczalności 8m/dobę - gr. 15cm

## 4) Konstrukcja jezdni na zjazdach na poldery rolne:

- Nawierzchnia – mieszanka niezwiązana C90/3 (0/31,5) - gr. 25 cm
- Warstwa odsączająca z piasku o wodoprzepuszczalności 8m/dobę - gr. 15cm

## 5) Konstrukcja na chodnikach:

- nawierzchnia – warstwa ścieralna kostka betonowa - gr. 8,0 cm
- podsypka cementowo piaskowa - gr. 3,0 cm
- podbudowa z mieszanki niezwiązanej C90/3 (0/31,5) - gr. 15cm
- warstwa odsączająca z piasku o wodoprzepuszczalności 8m/dobę - gr. 15cm

Odcinki dróg o projektowanej nawierzchni z betonowej kostki brukowej obramowano opornikami betonowymi 12x25x100 cm na podsypce cementowo-piaskowej 1:4 i ławie z oporem z betonu C12/15. Za chodnikiem należy zastosować obrzeża betonowe 8x30x100 cm ustawione na ławie z betonu C12/15. Zjazdy do posesji obramowano opornikami betonowymi 12x25x100 cm. Wszystkie elementy oporowe należy wykonywać na ławie betonowej z oporem.

**Przedmiotowe dane są tylko i wyłącznie poglądowe i nie mogą stanowić podstawy rozszczeń Wykonawcy do rozliczeń z Inwestorem. Rzeczywiste ilości materiałów zostaną określone na etapie**

**dokumentacji projektowej i procesu budowlanego. Przedstawione wartości mają charakter informacyjny.**

#### **4.4. ROZWIĄZANIE WYSOKOŚCIOWE.**

Przy projektowaniu profili podłużnych dróg i ciągów pieszych, których przebudowa stanowi przedmiot niniejszego opracowania, należy przyjąć jako podstawowe kryterium, takie ich prowadzenie, aby zminimalizować zakres robot. W miarę możliwości należy prowadzić niweletę w nawiązaniu do istniejących rzędnych terenu, a wody opadowe i roztopowe sprowadzić na pobocze.

#### **4.5. OŚWIETLENIE ULICZNE**

W ramach przedmiotu inwestycji nie planuje się przebudowy oraz rozbudowy oświetlenia ulicznego.

#### **4.6. KOLIZJE Z ISTNIEJĄCYM UZBROJENIEM**

W trakcie prac projektowych do obowiązków projektanta należy wykonanie rozpoznania w zakresie kolizji z uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym oraz sieciami teletechnicznymi, w tym wykonanie inwentaryzacji istniejących obiektów, urządzeń i sieci w zakresie potrzebnym do wykonania Projektu budowlanego.

Orientacyjny zakres przebudowy sieci infrastruktury technicznej wynika z informacji zawartych na mapie zasadniczej, której kopia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego opracowania.

Szczegółowy zakres zabezpieczenia tych sieci będzie wynikał z warunków i informacji technicznych uzyskanych przez projektanta od właścicieli i zarządzających poszczególnymi sieciami uzbrojenia na etapie opracowywania dokumentacji projektowej. Wszystkie projekty dotyczące poszczególnych elementów inwestycji, muszą być uzgadniane na etapie projektowania z gestorami uzbrojenia podziemnego.

Ponadto nie można jednoznacznie stwierdzić, że w obszarze inwestycji nie znajdują się niezainwentaryzowane sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego.

##### **4.6.1. SIEĆ WODOCIĄGOWA**

Z informacji zawartych na mapie zasadniczej, której kopia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego opracowania nie wynika by w obszarze inwestycji zlokalizowana była sieć wodociągowa, która może stanowić kolizję z przebudowywanym odcinkiem drogi. Nie można jednak jednoznacznie stwierdzić, że w obszarze inwestycji nie znajdują się inne niezainwentaryzowane sieci tego uzbrojenia podziemnego. Wszystkie projekty muszą być uzgadniane na etapie projektowania z gestorami uzbrojenia podziemnego.

Szczegółowy zakres przebudowy tych sieci będzie wynikał z warunków i informacji technicznych uzyskanych przez projektanta od właścicieli i zarządzających poszczególnymi sieciami uzbrojenia na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

##### **4.6.2. SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ**

Z informacji zawartych na mapie zasadniczej, której kopia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego opracowania nie wynika by w obszarze inwestycji zlokalizowana była sieć kanalizacji sanitarnej, która może stanowić kolizję z przebudowywanym odcinkiem drogi. Nie można jednak jednoznacznie stwierdzić, że w obszarze inwestycji nie znajdują się inne niezainwentaryzowane sieci tego uzbrojenia podziemnego. Wszystkie projekty muszą być uzgadniane na etapie projektowania z gestorami uzbrojenia podziemnego.



Szczegółowy zakres przebudowy tych sieci będzie wynikał z warunków i informacji technicznych uzyskanych przez projektanta od właścicieli i zarządzających poszczególnymi sieciami uzbrojenia na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

#### **4.6.3. SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ**

Z informacji zawartych na mapie zasadniczej, której kopia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego opracowania nie wynika by w obszarze inwestycji zlokalizowana była sieć kanalizacji deszczowej, która może stanowić kolizję z przebudowywanym odcinkiem drogi. Nie można jednak jednoznacznie stwierdzić, że w obszarze inwestycji nie znajdują się inne niezainwentaryzowane sieci tego uzbrojenia podziemnego. Wszystkie projekty muszą być uzgadniane na etapie projektowania z gestorami uzbrojenia podziemnego.

Szczegółowy zakres przebudowy tych sieci będzie wynikał z warunków i informacji technicznych uzyskanych przez projektanta od właścicieli i zarządzających poszczególnymi sieciami uzbrojenia na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

#### **4.6.4. SIEĆ GAZOWA**

Z informacji zawartych na mapie zasadniczej, której kopia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego opracowania nie wynika by w obszarze inwestycji zlokalizowana była sieć gazowa, która może stanowić kolizję z przebudowywanym odcinkiem drogi. Nie można jednak jednoznacznie stwierdzić, że w obszarze inwestycji nie znajdują się inne niezainwentaryzowane sieci tego uzbrojenia podziemnego. Wszystkie projekty muszą być uzgadniane na etapie projektowania z gestorami uzbrojenia podziemnego.

Szczegółowy zakres przebudowy tych sieci będzie wynikał z warunków i informacji technicznych uzyskanych przez projektanta od właścicieli i zarządzających poszczególnymi sieciami uzbrojenia na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

#### **4.6.5. SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA**

W obszarze objętym niniejszym opracowaniem znajduje się sieć elektroenergetyczna kablowa oraz napowietrzna. W trakcie prac projektowych, należy sprawdzić, czy projektowany odcinek drogi nie będzie powodowały kolizji z istniejącą linią. Jeżeli będzie taki przypadek, należy skorygować przebieg drogi lub dokonać przebudowy sieci elektroenergetycznej.

Szczegółowy zakres przebudowy tej sieci będzie wynikał z warunków i informacji technicznych uzyskanych przez projektanta od właścicieli i zarządzających poszczególnymi sieciami uzbrojenia na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

Jednak nie można jednoznacznie stwierdzić, że w obszarze inwestycji nie znajdują się niezainwentaryzowane sieci tego uzbrojenia podziemnego. Wszystkie projekty muszą być uzgadniane na etapie projektowania z gestorami uzbrojenia podziemnego.

#### **4.6.6. SIEĆ TELETECHNICZNA**

W obszarze objętym niniejszym opracowaniem znajduje się sieć teletechniczna. W trakcie prac projektowych, należy sprawdzić, czy projektowany odcinek drogi nie będzie powodowały kolizji z istniejącą linią. Jeżeli będzie taki przypadek, należy skorygować przebieg drogi lub dokonać przebudowy sieci teletechnicznej.

Szczegółowy zakres przebudowy tej sieci będzie wynikał z warunków i informacji technicznych uzyskanych przez projektanta od właścicieli i zarządzających poszczególnymi sieciami uzbrojenia na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

Jednak nie można jednoznacznie stwierdzić, że w obszarze inwestycji nie znajdują się niezainwentaryzowane sieci tego uzbrojenia podziemnego. Wszystkie projekty muszą być uzgadniane na etapie projektowania z gestorami uzbrojenia podziemnego.

#### **4.6.6.1. KANAŁ TECHNOLOGICZNY**

W obszarach objętych niniejszym opracowaniem nie znajduje się kanał technologiczny. Zgodnie z art. 39 ust. 6, ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z roku 2023 poz. 645 z późn. zm.), zarządca drogi jest zobowiązany zlokalizować kanał technologiczny w pasie drogowym w trakcie przebudowy dróg publicznych, chyba że w pasie drogowym przebudowywanej drogi zostały już zlokalizowane kanalizacja kablowa lub kanał technologiczny. W związku z tym, iż lokalizowanie kanału technologicznego jest ekonomicznie nieracjonalne, na etapie realizacji projektu budowlanego dopuszcza się uzyskanie odstępstwa od Ministra Cyfryzacji, zwalniające zarządcę drogi z obowiązku budowy kanału technologicznego.

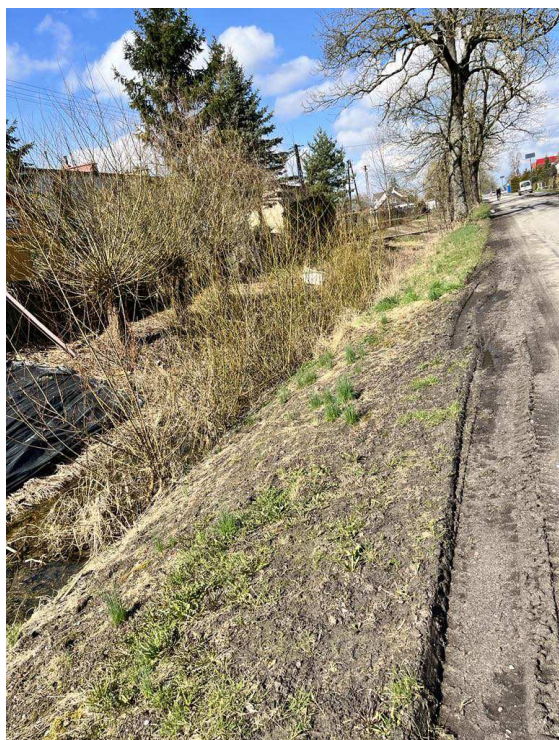
#### **4.6.7. SIEĆ CIEPŁOWNICZA**

Z informacji zawartych na mapie zasadniczej, której kopia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego opracowania nie wynika by w obszarze inwestycji zlokalizowana była sieć gazowa, która może stanowić kolizję z przebudowywanym odcinkiem drogi. Nie można jednak jednoznacznie stwierdzić, że w obszarze inwestycji nie znajdują się inne niezainwentaryzowane sieci tego uzbrojenia podziemnego. Wszystkie projekty muszą być uzgadniane na etapie projektowania z gestorami uzbrojenia podziemnego.

Szczegółowy zakres przebudowy tych sieci będzie wynikał z warunków i informacji technicznych uzyskanych przez projektanta od właścicieli i zarządzających poszczególnymi sieciami uzbrojenia na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

### **4.7. ZIELEŃ**

Wstępna informacja, dotycząca inwentaryzacji zieleni wynika z informacji zawartych na mapie zasadniczej, której kopia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego opracowania. W ramach przedmiotu zamówienia sporządzono korektę ilości drzew w terenie do drzew wskazanych na mapie zasadniczej i przedstawiono w załączniku nr 3 do niniejszego opracowania.



Wykonawca musi sporządzić dokładną inwentaryzację zieleni na obszarze, na którym planowana jest realizacja przedmiotowej inwestycji, załącznik nr 3 stanowi dokument pomocny do oszacowania zakresu inwestycji i kosztów związanych z realizacją tego zadania.

Wykonawca przygotuje w imieniu Zamawiającego wniosek o wydanie decyzji na wycinkę i po uzyskaniu tej decyzji dokona wycinki. Koszt przygotowania wniosku o wydanie decyzji na wycinkę, wykonanie wycinki i usunięcie karpiny jest kosztem Wykonawcy.

W ramach wycinki drzew może zająć konieczność wykonania nasadzeń zastępczych, które należy przewidzieć jako koszt Wykonawcy.

Dla wszystkich drzew i krzewów będących w bezpośrednim rejonie prac i placu budowy należy zapewnić szczególną ochronę z uwzględnieniem stosownych zabiegów pielęgnacyjnych.

W lokalizacjach, gdzie krzewy lub gałęzie znajdują się zbyt blisko jezdni lub ciągów pieszych należy przewidzieć wykonanie stosownych zabiegów pielęgnacyjnych i cięć korygujących oraz ewentualne zastosowanie osłon, obudów lub wygradzeń.

W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zaprojektuje i wykona zieleń m.in. wynikających z Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i Raportu oddziaływania na środowisko, o ile uzyskanie i sporządzenie tych opracowań będzie wynikało z obowiązujących przepisów prawnych.

Opracowany przez Wykonawcę projekt zieleni należy uzgodnić z Zamawiającym. Własność drewna pochodzącego z wycinki Wykonawca musi uzgodnić z Zamawiającym. Koszty wycinki ponosi Wykonawca.

## **5. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZYGOTOWANIA TERENU**

Wszelkie roboty przygotowawcze, tymczasowe, budowlane, montażowe itp., będą wykonane według dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego, niniejszych wymagań i pozostałych dokumentów Kontraktu oraz uzupełnień i zmian, które zostaną dołączone zgodnie z Kontraktem.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe wykonanie dokumentacji zgodnie z Kontraktem, oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami PFU, projektem organizacji robót oraz poleceniami Zamawiającego (lub osoby powołanej przez Zamawiającego do pełnienia w jego imieniu nadzoru nad realizacją inwestycji).

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Zamawiającego.

Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Inżynier (lub osoba powołana przez Zamawiającego do pełnienia w jego imieniu nadzoru nad realizacją inwestycji), poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

Teren budowy (poza obiektami liniowymi) powinien być ogrodzony w sposób estetyczny i zapewniający bezpieczeństwo użytkowników na jezdniach, ciągach pieszych, ciągach pieszo – jezdnych, bezpośrednio sąsiadujących z terenem budowy i prowadzonymi robotami.

Stan techniczny ogrodzenia w trakcie prowadzenia robót powinien być systematycznie kontrolowany. Wszelkiego typu reklamy i ogłoszenia należy bezwzględnie usuwać.

Dopuszczane mogą być tylko reklamy uzgodnione z właściwymi jednostkami Zamawiającego.

Drzewa i krzewy znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonych robót należy odpowiednio zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem.

Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich i musi ubezpieczyć budowę od szkód, zdarzeń i OC w dniu podpisania umowy.

Materiały z rozbiórki stanowią własność Zamawiającego i należy zagospodarować je lub uporządkować zgodnie z dyspozycją Zamawiającego. Pozostałe materiały z rozbiórki muszą być wywiezione poza obręb budowy i zutylizowane na koszt Wykonawcy.

Zagospodarowanie materiałów z rozbiórki powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach (Dz. U. z 2023r, poz. 1587 ze zm.).

Zaplecze budowy Wykonawca organizuje na własny koszt i sam wyszuka lokalizację, będzie ponosił koszty związane z organizacją pracy, uszkodzeniami i naprawami infrastruktury komunalnej, wskazanymi na mapach i planszach.

Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób postronnych a jednocześnie do zapewnienia dojazdów mieszkańcom posesji w strefie i rejonie oddziaływania budowy. Lokalizacja zaplecza budowy powinna być uzgodniona z Zamawiającym.

Uzgodnienia dotyczące podłączenia i korzystania z energii elektrycznej, wody oraz odprowadzenia ścieków Wykonawca dokonuje we własnym zakresie.

Realizacja robót musi zapewniać bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz zabezpieczenie zieleni oraz jej pełne odtworzenie po zakończeniu prac.

Po zakończeniu robót należy przywrócić zdemontowaną na czas realizacji inwestycji lub uszkodzoną infrastrukturę, oznakowanie drogowe i organizację ruchu do stanu pierwotnego bądź projektowanego.

Tereny zielone należy rekultywować i odbudować w razie zniszczeń. Wszelkie materiały i odpady należy usunąć. Uporządkować teren po placu budowy.

## **6. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY**

Rozwiązania architektoniczne muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego.

Bariery na kładkach nad rowami mają zawiązywać do istniejących rozwiązań.

Należy zadbać o dogodne dojścia do budynków, dobrze wykonane nawierzchnie na ciągach pieszych oraz estetyczne i trwale ich wygrodenia.



zdj. istniejące bariery przy kładkach nad rowem

## **7. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI**

Zamawiający wymaga, aby:

- roboty budowlane były wykonywane na wysokim poziomie jakościowym z możliwie najlepszych, sprawdzonych, dostępnych materiałów, wiarygodnych producentów gwarantujących jakość, trwałość i serwis,
- nawierzchnie jezdni oraz ciągów pieszych miały zapewniony okres eksploatacji nie krótszy niż 20 lat.

Układ komunikacyjny musi być zaprojektowany w sposób zapewniający wymagany poziom bezpieczeństwa ruchu pieszych i kierowców.

Korpus drogi musi posiadać trwałą konstrukcję, być dobrze odwodniony, zapewniać niezawodność w eksploatacji.

Żadna z informacji zawartych w tym dokumencie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za projekt i obliczenia. Każda konieczna zmiana wprowadzona przez Wykonawcę musi zostać zatwierdzona przez Zamawiającego (lub osobę powołaną przez Zamawiającego do pełnienia w jego imieniu nadzoru nad realizacją inwestycji).

## **8. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W ODNIESIENIU DO UŻYTYCH MATERIAŁÓW**

Wykonawca stosuje przy realizacji robót materiały o jakości i w standardzie wykończenia nie gorszym niż określone w niniejszym PFU i załącznikach.

Wszystkie materiały zastosowane przy realizacji robót powinny być nowe i o najlepszej jakości, najbardziej odpowiednie do pełnionej roli, wymagające minimum konserwacji. Wszystkie dobrane materiały i wykończenia powinny zapewniać długotrwałą przydatność w warunkach klimatycznych w miejscu wbudowania.

Zamawiający wymaga, aby wszystkie materiały zastosowane przy realizacji robót, przed wbudowaniem, uzyskały jego zatwierdzenie – Wykonawca złoży wniosek o zatwierdzenie każdego z materiałów, przewidzianych do wbudowania.

### **8.1. ŹRÓDŁA UZYSKANIA MATERIAŁÓW**

Przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do realizacji robót, Wykonawca zobowiązany będzie przedstawić szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania tych materiałów oraz przedstawić odpowiednie świadectwa badań laboratoryjnych wraz z próbkami do zatwierdzenia przez Zamawiającego.

Zatwierdzenie partii (części) materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały uzyskane z dopuszczonego źródła w sposób ciągły spełniają określone wymagania w czasie postępu robót.

### **8.2. POZYSKIWANIE MATERIAŁÓW**

Wykonawca odpowiedzialny jest za uzyskanie pozwoleń od właścicieli i odnośnych władz na pozyskanie materiałów z jakichkolwiek źródeł miejscowych i jest zobowiązany dostarczyć wymagane dokumenty przed

rozpoczęciem eksploatacji źródła. Wykonawca przedstawi dokumentację zawierającą raporty z badań terenowych i laboratoryjnych oraz proponowaną przez siebie metodę wydobycia i selekcji do zatwierdzenia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów z jakiegokolwiek źródła. Wykonawca poniesie wszelkie koszty, a w tym: opłaty, wynagrodzenia i jakiegokolwiek inne koszty związane z dostarczeniem materiałów do robót.

Wszystkie odpowiednie materiały pozyskane na terenie budowy lub z innych miejsc wskazanych w Kontrakcie będą wykorzystane do robót lub odwiezione na odkład odpowiednio do wymagań Kontraktu lub wskazań Inżyniera/Zamawiającego.

### **8.3. INSPEKCJA WYTWÓRNI MATERIAŁÓW**

Wytwórnie materiałów mogą być okresowo kontrolowane przez Zamawiającego (lub osobę powołaną przez Zamawiającego do pełnienia w jego imieniu nadzoru nad realizacją inwestycji). w celu sprawdzenia zgodności stosowanych metod produkcyjnych z wymaganiami. Próbkę materiałów mogą być pobierane w celu sprawdzenia ich właściwości. Wynik tych kontroli będzie podstawą do akceptacji określonej partii materiałów pod względem jakości.

W przypadku, gdy Zamawiający (lub osoba powołana przez Zamawiającego do pełnienia w jego imieniu nadzoru nad realizacją inwestycji) będzie przeprowadzał inspekcję wytwórni, będą zachowane następujące warunki:

- Zamawiający (lub osoba powołana przez Zamawiającego do pełnienia w jego imieniu nadzoru nad realizacją inwestycji) będzie miał zapewnioną współpracę i pomoc Wykonawcy oraz producenta materiałów w czasie przeprowadzania inspekcji,
- Zamawiający (lub osoba powołana przez Zamawiającego do pełnienia w jego imieniu nadzoru nad realizacją inwestycji) będzie miał wolny wstęp, w dowolnym czasie, do tych części wytwórni, gdzie odbywa się produkcja materiałów przeznaczonych do realizacji Kontraktu.

### **8.4. PARAMETRY ZASTOSOWANYCH MATERIAŁÓW**

Zastosowane materiały powinny spełniać wymogi określone w Ustawie z dnia 16.04.2004 r, o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021r., poz. 1213 ze zm.), oraz w aktach wykonawczych, a także obowiązujących normach i specyfikacjach technicznych.

#### **OGÓLNE WYMAGANIA DLA MATERIAŁÓW**

Wszystkie zastosowane produkty przemysłowe i materiały muszą posiadać odpowiednie dokumenty jakościowe i dopuszczenia do stosowania i użytkowania, wydane przez producenta, a w razie potrzeby poparte wynikami badań wykonanych w akredytowanych laboratoriach lub instytucjach:

- certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą, Aprobata Techniczną lub właściwych zharmonizowanych Europejskich Norm.

#### **MATERIAŁY NIE ODPOWIADAJĄCE WYMAGANIOM**

Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i niezaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem i niezapłaceniem.

## **PRZECHOWYWANIE I SKŁADOWANIE MATERIAŁÓW**

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego (lub osobę powołaną przez Zamawiającego do pełnienia w jego imieniu nadzoru nad realizacją inwestycji). Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę. Za sposób przechowywania i odpowiedniego zabezpieczenia materiałów odpowiada Wykonawca.

## **WARIANTOWE STOSOWANIE MATERIAŁÓW**

Przewiduje się możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiału w wykonywanych robotach. W tym przypadku Wykonawca powiadomi Zamawiającego (lub osobę powołaną przez Zamawiającego do pełnienia w jego imieniu nadzoru nad realizacją inwestycji) o swoim zamiarze i uzyska zatwierdzenie tego materiału przed jego użyciem. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Zamawiającego (lub osoby powołanej przez Zamawiającego do pełnienia w jego imieniu nadzoru nad realizacją inwestycji).

## **9. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE NIEZBĘDNE DO WYKONANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

### **9.1. KOPIA MAPY ZASADNICZEJ**

Załącznik nr 1 do PFU.

W ramach zadania należy wykonać mapę sytuacyjno-wysokościową do celów projektowych.

### **9.2. WYNIKI BADAŃ GRUNTOWYCH**

Dokumentacja badań podłoża gruntowego – załącznik nr 5.

### **9.3. WARUNKI TECHNICZNE I REALIZACYJNE**

Wszystkie porozumienia, zgody, pozwolenia, warunki techniczne oraz realizacyjne zostaną dokonane przez Wykonawcę w trakcie prac projektowych.

Obowiązek uzyskania szczegółowych warunków przyłączenia i przebudowy kolizji spoczywa na Wykonawcy na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.

W ramach Kwoty Umownej należy wykonać wszelkie opracowania, jakie mogą okazać się niezbędne dla zaprojektowania, budowy i użytkowania obiektów wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia.



## CZĘŚĆ INFORMACYJNA

### 1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODREBNYCH PRZEPISÓW

Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych stanowią Tom II niniejszego Programu Funkcjonalno – Użytkowego.

Jeżeli po opracowaniu Projektu Budowlanego i Projektu Wykonawczego wyniknie potrzeba wykonania Robót budowlanych, na które w niniejszym PFU nie załączono odpowiednich WWiORB, to należy również opracować i przedstawić do przeglądu i akceptacji Inżynierowa dodatkowe, niezbędne STWiORB na te Roboty oraz wykonać te Roboty w ramach Kwoty Umownej.

### 2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCEGO JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Zamawiający podpisze przygotowane przez Wykonawcę oświadczenie, stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przed złożeniem przez Wykonawcę wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub innej decyzji, umożliwiającej realizację przedmiotowej inwestycji.

### 3. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (Dz. U. z roku 2023 poz. 682 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z roku 2022 poz. 2556 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z roku 2023 poz. 1336 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z roku 2023 poz. 1094 z późn. zm.).
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z roku 2023 poz. 977 z późn. zm.).
- Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z roku 2023 poz. 645 z późn. zm.).
- Ustawa Prawo o ruchu drogowym z dnia 20 czerwca 1997r. (Dz. U. z roku 2023 poz. 1047 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U z roku 2022 poz. 1385 z późn. zm.).
- Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z roku 2021 poz. 1213 z późn. zm.).
- Ustawa o odpadach z 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z roku 2023 poz. 1587 z późn. zm.).
- Ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne z 17 maja 1989 r. (Dz.U. z roku 2023 poz. 1752 z późn. zm.).
- Ustawa prawo zamówień publicznych z 11 września 2019 r. (Dz. U. z roku 2022 poz. 1710 z późn. zm.).
- Ustawa o lasach z dnia 28 września 1991r. (Dz. U. z roku 2023 poz. 1356 z późn. zm.).

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z roku 2019, poz. 1839 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z roku 2014 poz. 112 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministrów Infrastruktury oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie znaków i sygnałów drogowych z 31 lipca 2002 roku (Dz. U. z roku 2019 poz. 2310 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem z dnia 23 września 2003 r. (Dz. U. z roku 2017 poz. 784 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. 2022.1518);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 r. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z 11 września 2020 r. (Dz. U. z roku 2022 poz. 1679 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym z 20 grudnia 2021 r. (Dz. U. z roku 2021 poz. 2458 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z 20 grudnia 2021 r. (Dz. U. z roku 2021 poz. 2454 z późn. zm.).
- Normy polskie (obowiązują najnowsze wersje),
- Ustawa prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z roku 2022, poz. 1710 ze zm.)

W trakcie projektowania i realizacji przedmiotowego zamierzenia budowlanego należy stosować przepisy prawne i normy wymienione w Programie Funkcjonalno – Użytkowym oraz ich najnowsze wersje tu niewymienione oraz aktualne na dzień wykonywania robót przepisy Prawa budowlanego, polskie lub europejskie normy.

#### **4. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

- a) Kopia mapy zasadniczej – **załącznik nr 1**,
- b) Dokumentacja badań podłoża gruntowego: **Wykonawca opracuje we własnym zakresie**,

- c) Inwentaryzacja zieleni: **materiał poglądowy stanowi załącznik nr 3, Wykonawca opracuje we własnym zakresie dokładną inwentaryzację oraz wniosek na wycinkę drzew,**
- d) Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska: **Zamawiający nie posiada takich danych,**
- e) Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości: **Zamawiający nie posiada tych danych,**
- f) Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, rozbiórkom lub przebudowie w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek: **Zamawiający nie posiada tych danych,**
- g) Wstępne informacje, porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych: **Zamawiający nie posiada tych danych,**
- h) Wypisy z ewidencji i mapy ewidencyjnej działek: **Zamawiający potwierdzi stosownym oświadczeniem działki wskazane w PFU,**
- i) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: **załącznik nr 4**

## 5. ZAŁĄCZNIKI:

- **Załącznik nr 1:** Kopia mapy zasadniczej
- **Załącznik nr 2:** Koncepcja przebudowy odcinka drogi powiatowej
- **Załącznik nr 3:** Inwentaryzacja zieleni na mapie zasadniczej
- **Załącznik nr 4:** Kopia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- **Załącznik nr 5:** badania geologiczne

## Załącznik nr 1 - Kopia mapy zasadniczej

## **Załącznik nr 2 - Koncepcja przebudowy odcinka drogi powiatowej**

## **Załącznik nr 3 - Inwentaryzacja zieleni na mapie zasadniczej**

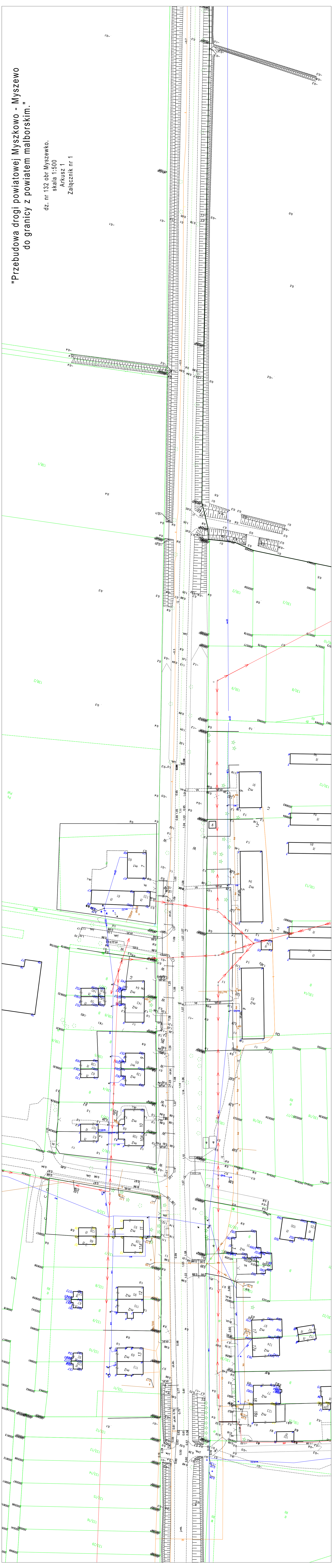
## **Załącznik nr 4 - Kopia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

## **Załącznik nr 5 - Badania geologiczne**



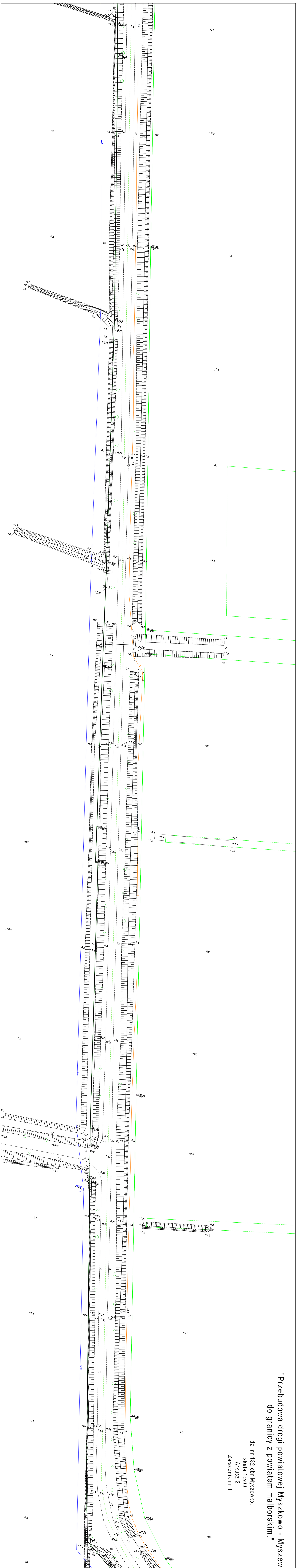
"Przebudowa drogi powiatowej Myszkowo - Myszewo  
do granicy z powiatem malborskim."

dz. nr 132 obr. Myszewko.  
skala 1:500  
Arkusz 1  
Załącznik nr 1



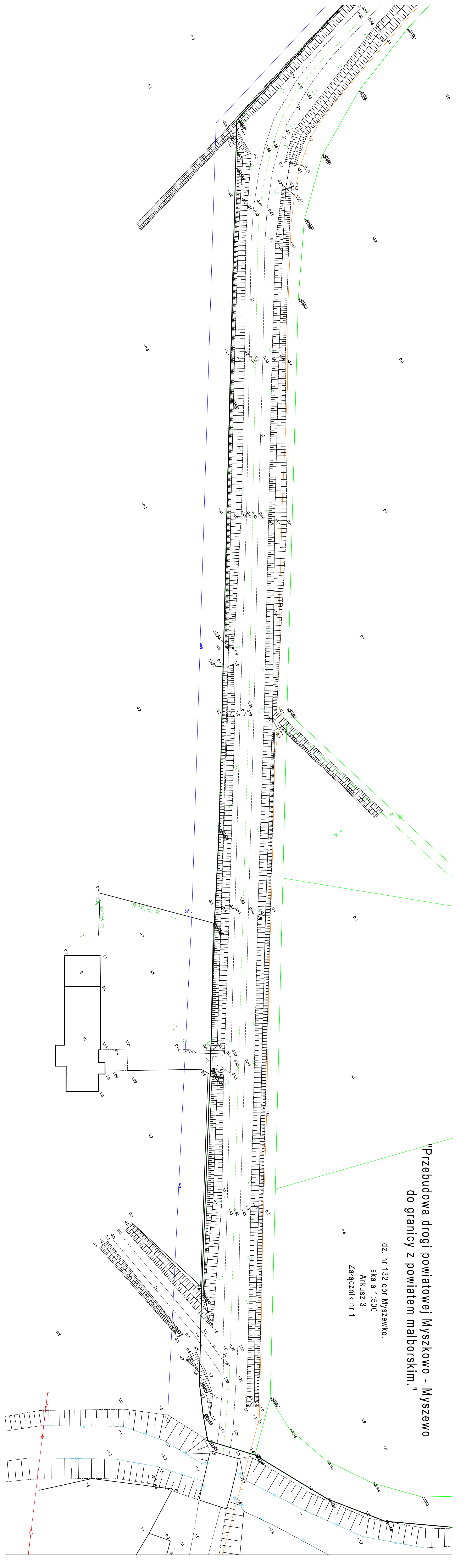
"Przebudowa drogi powiatowej Myszkowo - Myszewo  
do granicy z powiatem malborskim."

dz. nr 132 obr. Myszewo.  
skala 1:500  
Arkusz 2  
Załącznik nr 1



Przebudowa drogi powiatowej Myszkowo - Myszewo  
do granicy z powiatem malborskim."

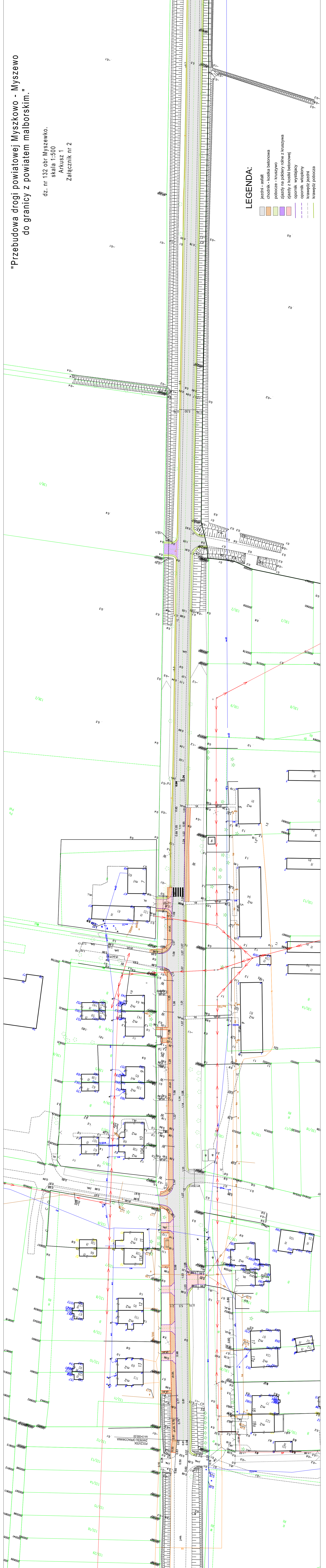
dz. nr 132 obr. Myszewko.  
skala 1:500  
Arkusz 3  
Załącznik nr 1



"Przebudowa drogi powiatowej Myszkowo - Myszewo do granicy z powiatem malborskim."

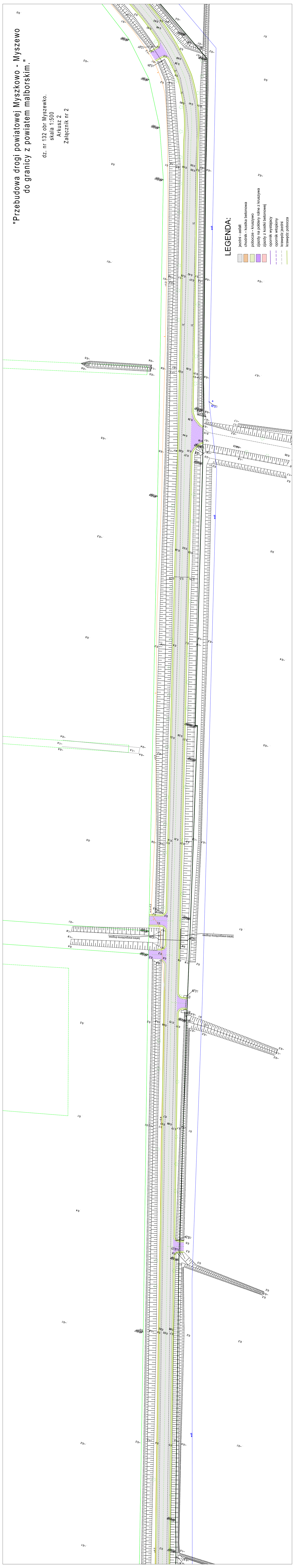
dz. nr 132 obr. Myszewko.  
skala 1:500  
Arkusz 1  
Załącznik nr 2

- LEGENDA:**
- jezdni - asfalt
  - chodnik - kostka betonowa
  - pobocze - kruszywo
  - zjazdy na połdery rolne z kruszywa
  - zjazdy z kostki betonowej
  - opornik wystający
  - opornik wtopiony
  - krawężnik jezdni
  - krawężnik pobocza



"Przebudowa drogi powiatowej Myszkowo - Myszewo  
do granicy z powiatem malborskim."

dz. nr 132 obr Myszewko.  
skala 1:500  
Arkusz 2  
Załącznik nr 2



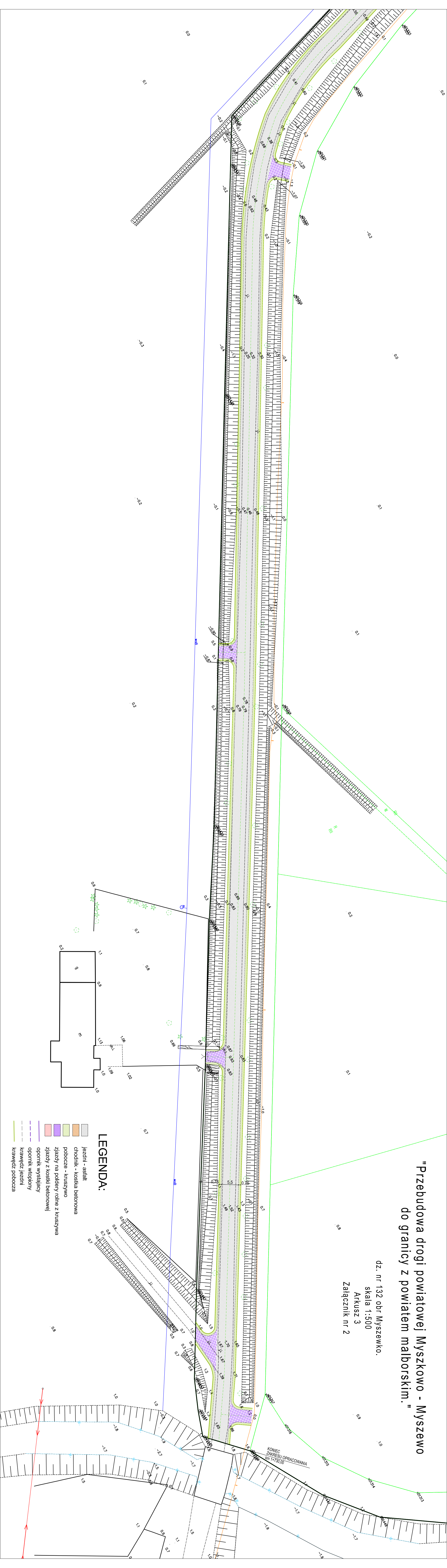
**LEGENDA:**

- jezdni - asfalt
- chodnik - kostka betonowa
- pobocze - kruszywo
- zjazdy na polдеры rolne z kruszywa
- zjazdy z kostki betonowej
- opornik wysłajacy
- opornik wtapiiony
- krawędź jezdni
- krawędź pobocza










# "Przebudowa drogi powiatowej Myszkowo - Myszewo do granicy z powiatem malborskim."

dz. nr 132 obr Myszewko.  
skala 1:500  
Arkusz 3  
Załącznik nr 2

KONIEC ZAKRESU OPRACOWANIA  
km 1+730,00



## LEGENDA:

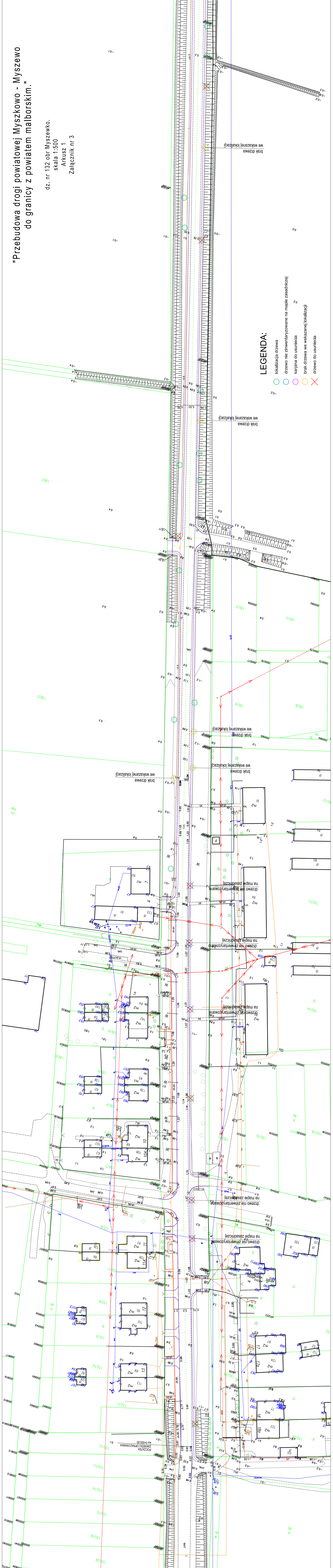
-  jezdnia - asfalt
-  chodnik - kostka betonowa
-  pobocze - trawa
-  zjazd na podjezdrożie z kruszywa
-  zjazd z kostki betonowej
-  opornik wystający
-  opornik wtopiony
-  krawężel jezdni
-  krawężel pobocza



"Przebudowa drogi powiatowej Myszkowo - Myszewo  
do granicy z powiatem malborskim."

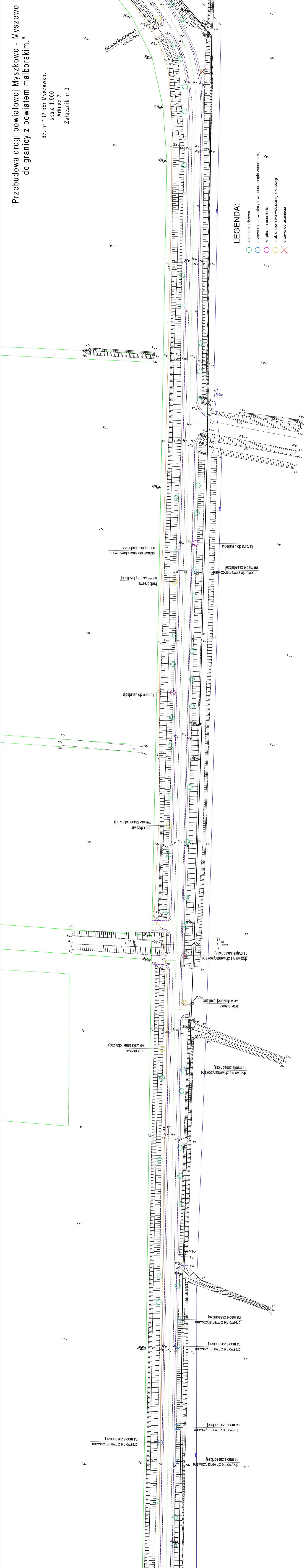
dz. nr 132 obr. Myszewko.  
skala 1:500  
Arkusz 1  
Załącznik nr 3

- LEGENDA:**
- lokalizacja drzewa
  - drzewo nie zinventaryzowane na mapie zasadniczej
  - karpina do usunięcia
  - brak drzewa we wskazanej lokalizacji
  - drzewo do usunięcia



"Przebudowa drogi powiatowej Myszkowo - Myszewo do granicy z powiatem malborskim."

dz. nr 132 obr Myszewko.  
 skala 1:500  
 Arkusz 2  
 Załącznik nr 3



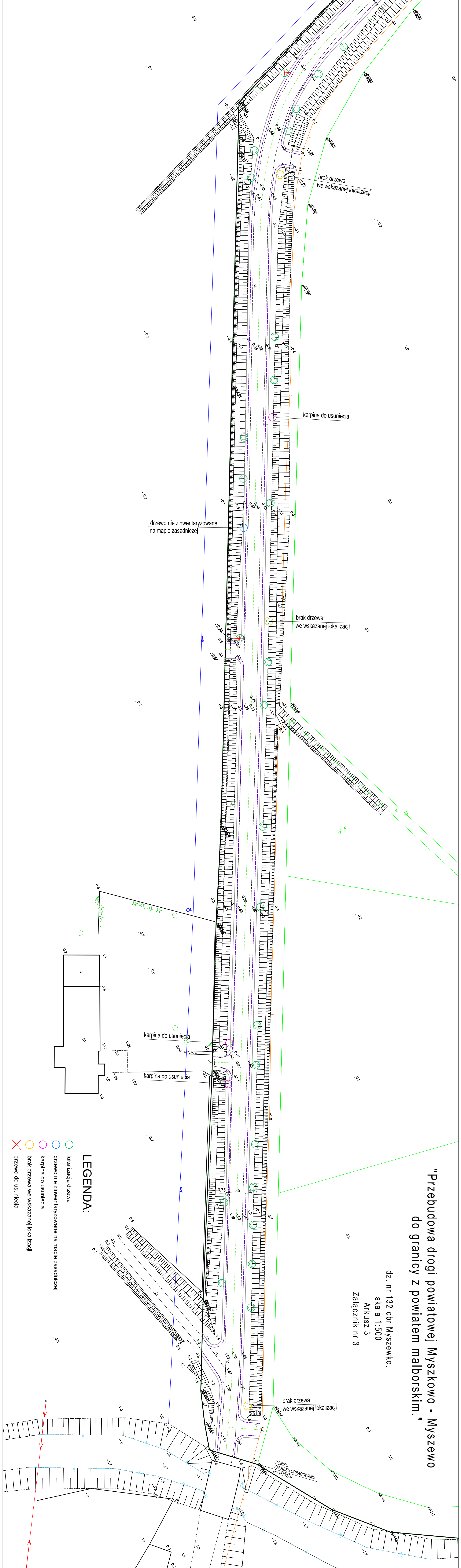
- LEGENDA:**
- lokalizacja drzewa
  - drzewo nie zinventaryzowane na mapie zasadniczej
  - karpina do usunięcia
  - brak drzewa we wskazanej lokalizacji
  - ✗ drzewo do usunięcia



# "Przebudowa drogi powiatowej Myszkowo - Myszewo do granicy z powiatem malborskim."

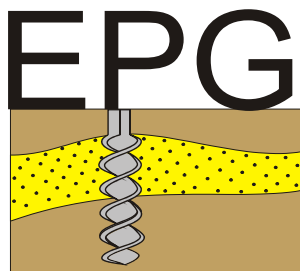
dz. nr 132 obr. Myszewko.  
skala 1:500  
Arkusz 3  
Załącznik nr 3

KONIEC ZAKRESU OPRACOWANIA  
km 1+730,00



## LEGENDA:

- lokalizacja drzewa
- drzewo nie zinventaryzowane na mapie zasadniczej
- karpina do usunięcia
- brak drzewa we wskazanej lokalizacji
- drzewo do usunięcia



**Elbląskie Przedsiębiorstwo Geologiczne**  
**mgr inż. Daniel Kochanowski**

ul. Kilińskiego 12,  
82-300 Elbląg  
tel. 603-483-575  
email: [epg.elblag@wp.pl](mailto:epg.elblag@wp.pl)  
[www.epgelblag.republika.pl](http://www.epgelblag.republika.pl)

---

## **OPINIA GEOTECHNICZNA**

**Droga na trasie Lubstowo – Myszewko**

**Opracowali:**

**mgr inż. Daniel Kochanowski**  
(Upr. XI-058/POM, XII-032/POM)

**mgr Krzysztof Zieliński**  
(Upr. CUG Nr 070874)

**Elbląg, listopad, 2023**

# **SPIS TREŚCI**

## **A. TEKST**

## **B. ZAŁĄCZNIKI:**

- 1. Lokalizacja terenu badań**
- 2. Mapa Dokumentacyjna**
- 3. Profile analityczne otworów badawczych**
- 4. Parametry geotechniczne gruntu**
- 5. Objasnienia**

## **I WSTĘP**

Dokumentację niniejszą opracowano w celu wstępnego rozpoznania budowy geologicznej do projektowania drogi na trasie Lubstowo - Myszewko. Lokalizację terenu badań przedstawiono na Zał. Nr 1.

Podstawa prawna opracowania: Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, w oparciu o Polskie Normy:

- PN-B-02479 Geotechnika. Dokumentowanie geotechniczne.
- PN-81/B03020 Grunty Budowlane. Posadowienie bezpośrednio budowli.
- PN-B-06050 Geotechnika. Roboty Ziemiczne. Wymagania ogólne
- PN-S-02205 Drogi samochodowe. Roboty ziemne. Wymagania i badania.

W celu rozpoznania podłoża odwiercono 4 otwory badawcze o głębokości 3,0 m. Lokalizację wykonanych otworów badawczych podano na Mapie Dokumentacyjnej – Zał. Nr 2.

## **II BUDOWA GEOLOGICZNA**

Oceny przydatności podłoża gruntowego dla celów budowlanych dokonano zgodnie z wymogami Normy PN-81/B-03020 „Grunty Budowlane. Posadowienie bezpośrednio budowli”. Uwzględniając warunki stratygraficzno -genetyczne i wymogi powyższej Normy dokonano wstępnego podziału podłoża na warstwy geotechniczne, przyjmując za parametr wiodący dla występujących w podłożu gruntów niespoistych (sypkich) stopień zagęszczenia  $I_D$ , zaś dla gruntów spoistych – stopień plastyczności  $I_L$ . Parametry wytrzymałościowe gruntu określono na podstawie korelacji z cechą wiodącą, zgodnie z metodą B ( w rozumieniu Normy PN-81/B-03020).

Ze względu na stopień konsolidacji grunty spoiste zaliczono do grupy C – jako grunty nie morenowe nieskonsolidowane.

### WARSTWA I

Zaliczono do niej grunty niespoiste w postaci średnio zagęszczonych piasków drobnych. Stopień zagęszczenia tej warstwy  $I_D = 0,35$ .

### WARSTWA II

Zaliczono do niej grunty spoiste w postaci glin w stanie plastycznym. Stopień plastyczności tej warstwy  $I_L = 0,30$ .

### WARSTWA III

Zaliczono do niej słabonośne grunty organiczne w postaci namulów w stanie miękkoplastycznym. Stopień plastyczności tej warstwy  $I_L = 0,55$ .

## Warunki hydrogeologiczne

W zbadanym podłożu gruntowym stwierdzono występowanie wody gruntowej. Głębokość jej występowania przedstawia poniższa tabelka.

Nr punktu	Śączenie m. ppt	Swobodne zwierciadło wody gruntowej m. ppt	Napięte zwierciadło	
			Nawiercone	Ustabilizowane
1		2,50		
2		2,40		
3		2,30		
4				

Podany w dokumentacji poziom wody gruntowej odnosi się do okresu wierceń i może ulec wahaniom w zależności od pory roku, intensywności opadów atmosferycznych, pracy systemu melioracyjnego.

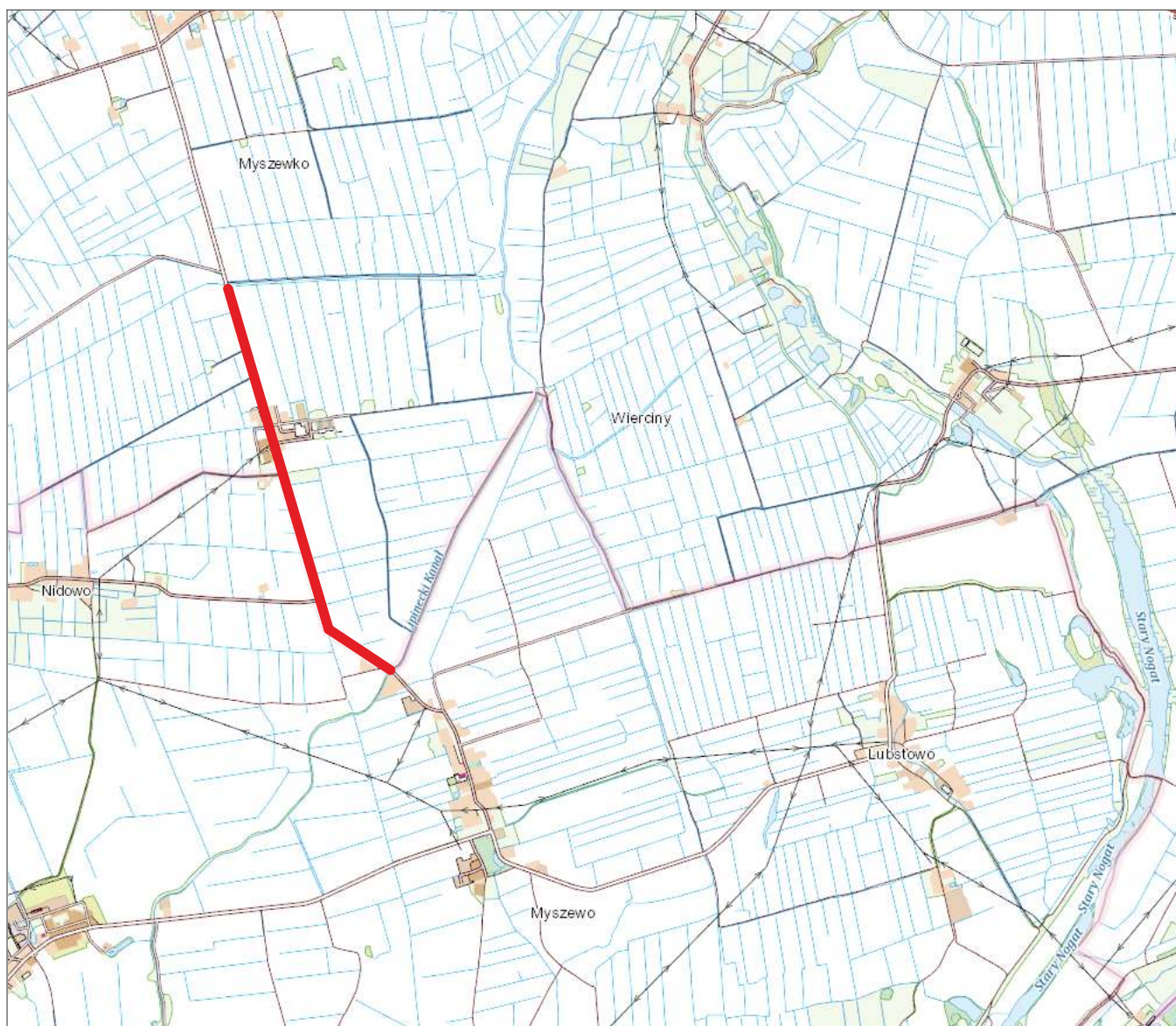
**Budowę geologiczną omawianego terenu** wraz z podziałem podłoża na warstwy geotechniczne przedstawiono na profilach analitycznych otworów badawczych - Zał. Nr 3.

## III WNIOSKI

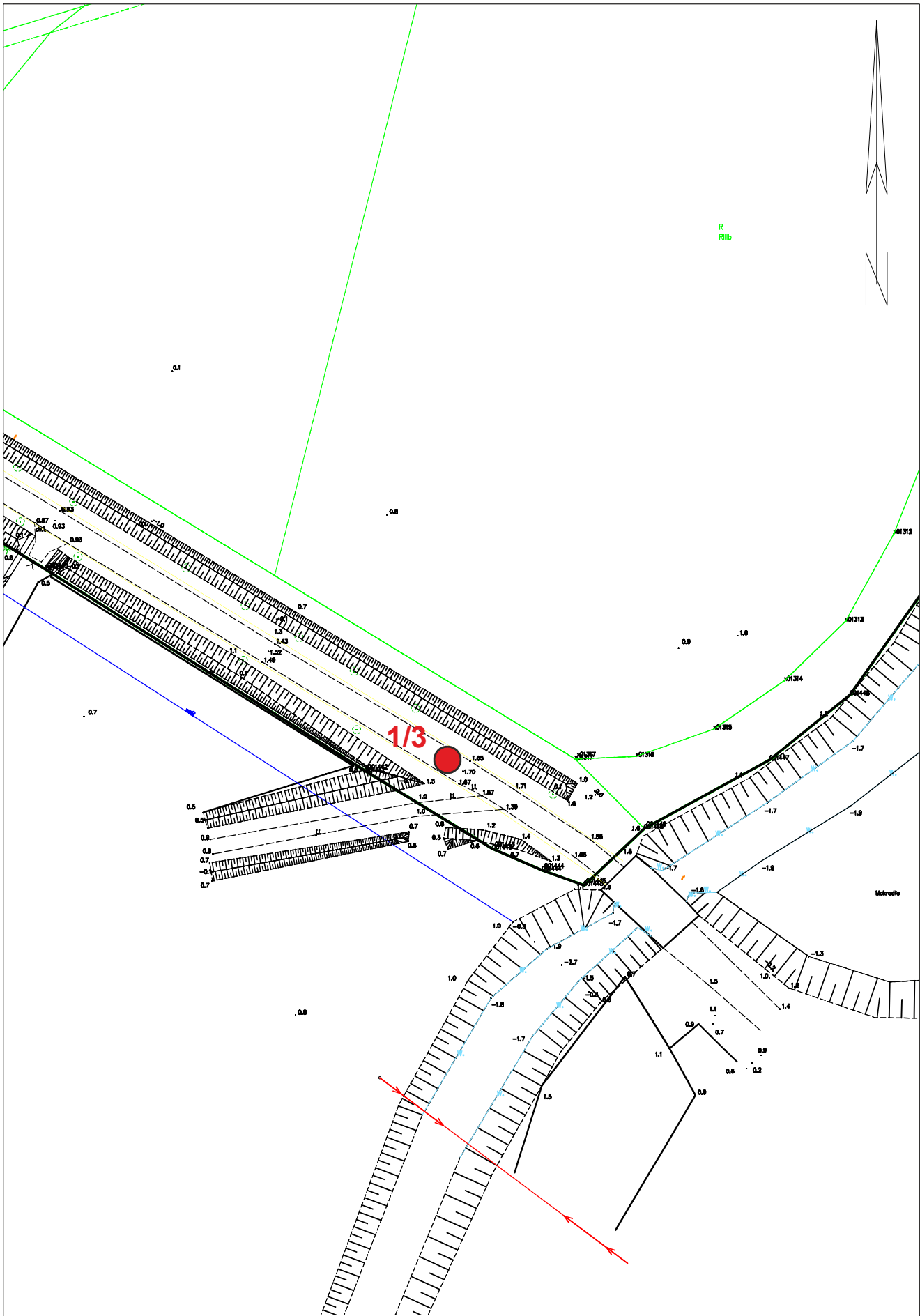
1. Budowa geologiczna prosta.
2. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, projektowane obiekty będące przedmiotem opinii zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej.
3. Zgodnie z „Katalogiem typowych konstrukcji nawierzchni podatnych i półsztywnych” z 2014 r. podłoże pod konstrukcją nawierzchni na całym odcinku drogi zaliczono do grupy nośności G<sub>4</sub>.
4. Grunty nośne stanowią:
  - średnio zagęszczone piaski drobne (warstwa nr I)
  - gliny w stanie plastycznym (warstwa nr II)
5. Grunty słabonośne stanowią:
  - namuły w stanie miękkoplastycznym (warstwa nr III)
6. Prace ziemne zaleca się prowadzić pod nadzorem geologa.
7. Grunty spoiste warstwy geotechnicznej Nr II są gruntami wysadzinowymi.
8. Stopień plastyczności gruntów spoistych określono na podstawie przeprowadzonych badań terenowych. Ulega on jednak wahaniom w zakresie zmiany wilgotności naturalnej i może być inny w trakcie prowadzenia robót ziemnych

9. Podane wartości parametrów  $I_D$  oraz  $I_L$  charakteryzujące stan podłoża są wartościami uśrednionymi dla danej wydzielonej warstwy geotechnicznej.
10. Dla wszystkich charakterystycznych parametrów geotechnicznych należy przyjąć współczynnik materiałowy  $\gamma_m = 1 \pm 0,1$  (0,9 lub 1,1 stosownie do parametru geotechnicznego).
11. Zakłada się możliwość występowania różnic w litologii gruntów w zakresie składu oraz miąższości poszczególnych wydzieleni. W trakcie prac ziemnych należy ciągle kontrolować zgodność gruntu w wykopie z opisem powyżej. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości, co do zgodności gruntu występującego w wykopie z gruntem przyjętym do obliczeń posadowienia należy wykonać odbiór dna wykopu przez geologa.
12. Wszelkie drenaże odkryte w trakcie wykonywania wykopów należy odtworzyć lub wykonać ich obejścia. Nie wolno ich zaślepiać lub zrywać.
13. Do obliczeń nośności gruntu przyjmować należy parametry geotechniczne podane w tabeli Zał. 4.
14. Głębokość przemarzania w tym rejonie wynosi 1,0 m ppt.
15. Nośność podłoża gruntowego oraz technologię prowadzenia robót ziemnych ustali projektant - konstruktor w oparciu o przedstawioną charakterystykę warunków geotechnicznych.

# LOKALIZACJA TERENU BADAŃ



 teren objęty badaniami

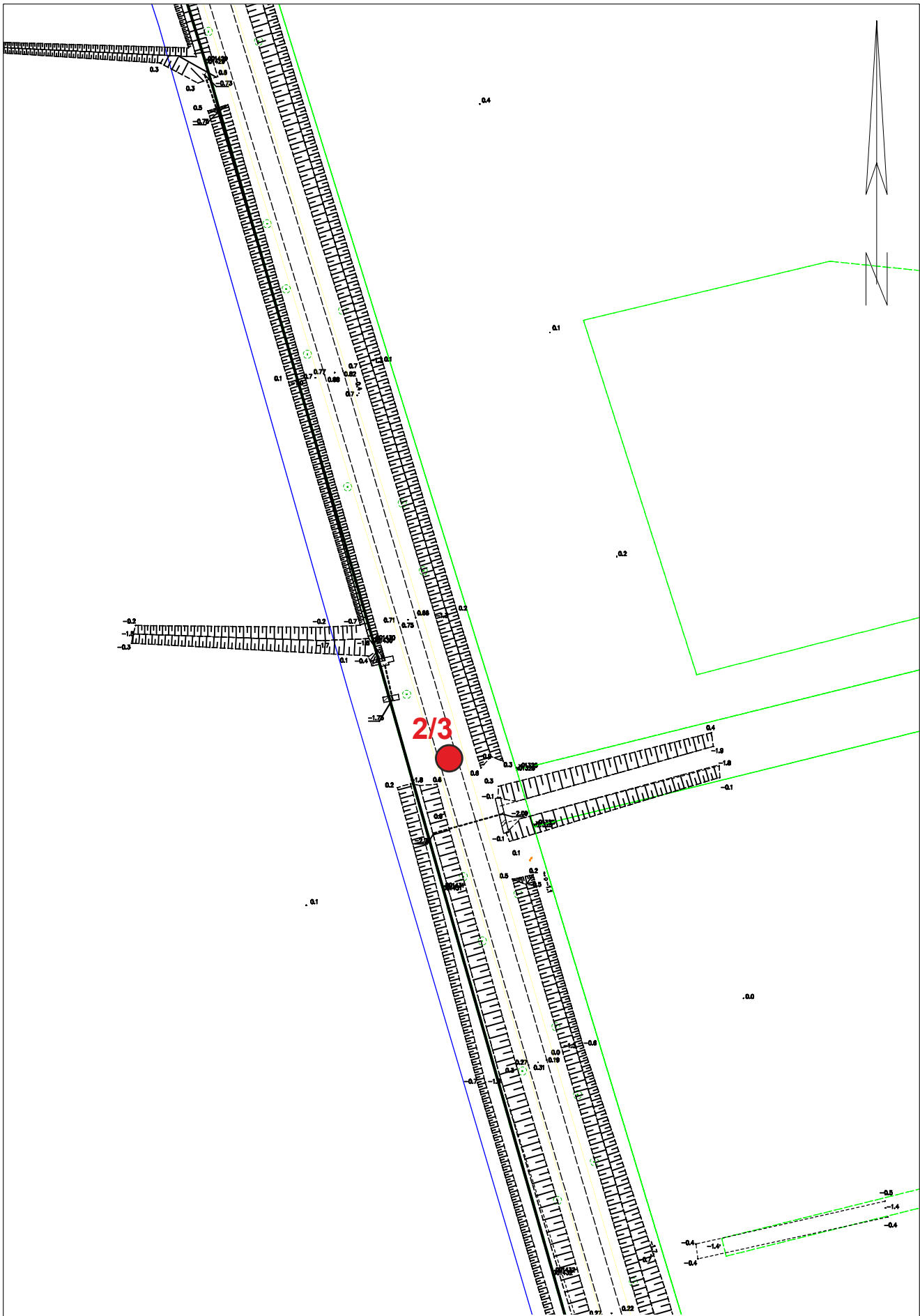


Skala 1 : 1000

**Objaśnienia:**  
 ● 2/6 lokalizacja otworu  
 badawczego /  
 głębokość otworu

Elbląskie Przedsiębiorstwo Geologiczne mgr inż. Daniel Kochanowski 82-300 Elbląg, ul. Mickiewicza 29/4	
Rodzaj opracowania: <b>OPINIA GEOTECHNICZNA</b>	
Opracowali: mgr Krzysztof Zieliński Upr. CUG Nr: 070874 mgr inż. Daniel Kochanowski	<b>Droga na trasie Lubstowo - Myszewko</b>
<b>MAPA DOKUMENTACYJNA</b>	Zał. Nr 2.1



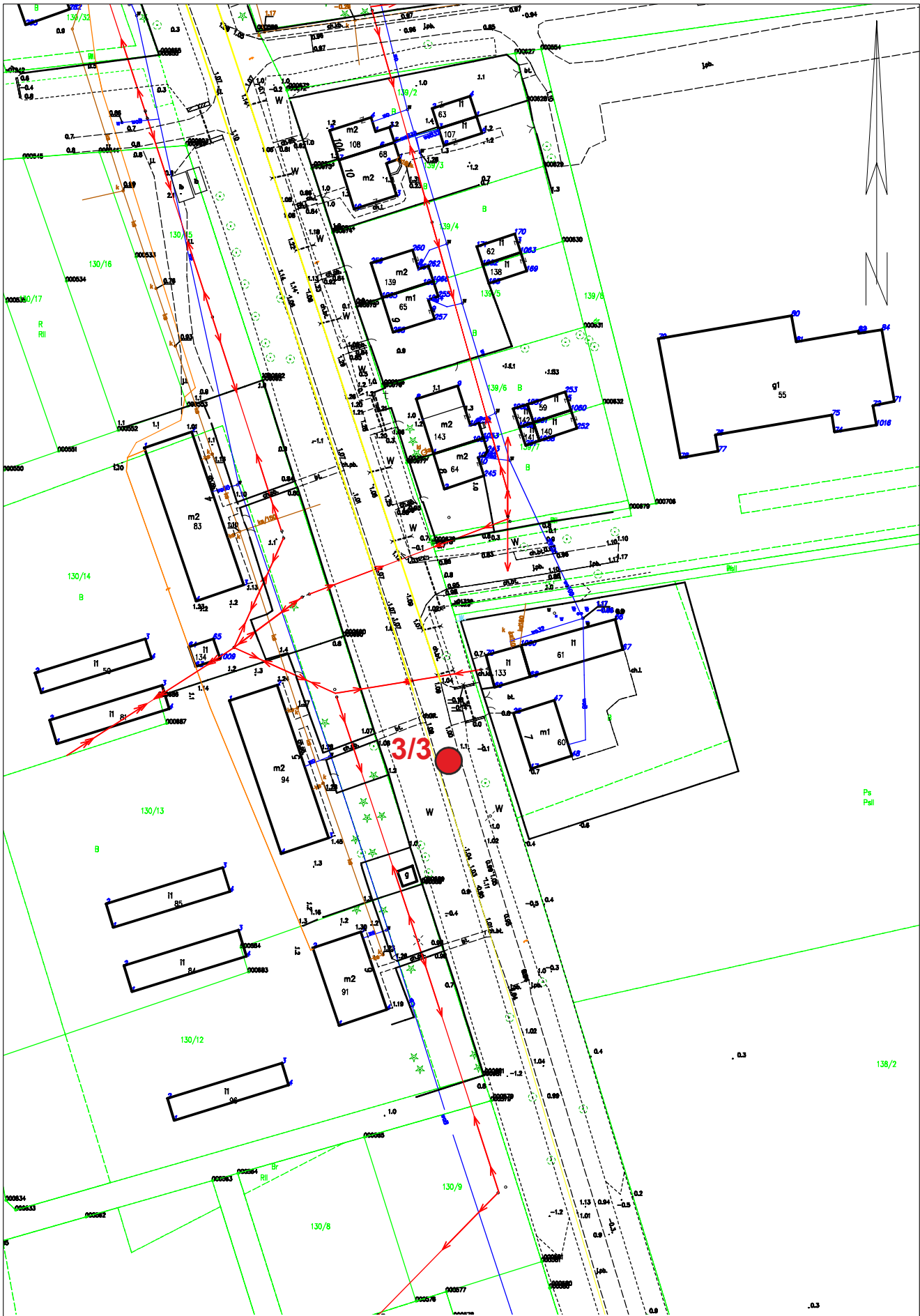


Skala 1 : 1000

**Objaśnienia:**

- **2/6** lokalizacja otworu badawczego / głębokość otworu

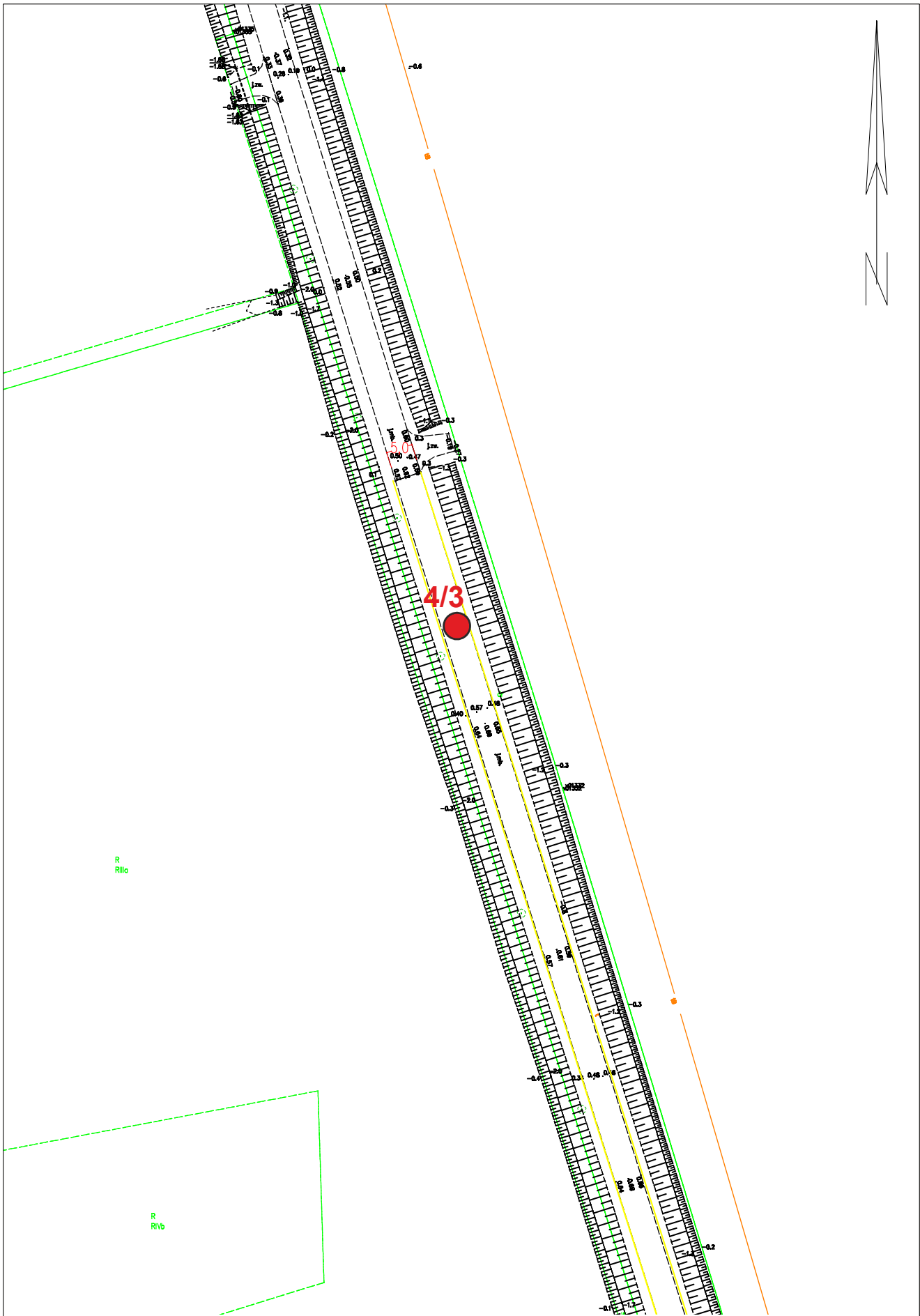
Elbląskie Przedsiębiorstwo Geologiczne mgr inż. Daniel Kochanowski 82-300 Elbląg, ul. Mickiewicza 29/4	
Rodzaj opracowania: <b>OPINIA GEOTECHNICZNA</b>	
Opracowali: mgr Krzysztof Zieliński Upr. CUG Nr: 070874 mgr inż. Daniel Kochanowski	<b>Droga na trasie Lubstowo - Myszewko</b>
<b>MAPA DOKUMENTACYJNA</b>	<b>Zał. Nr 2.2</b>



Skala 1 : 1000

**Objaśnienia:**  
 ● 2/6 lokalizacja otworu  
 badawczego /  
 głębokość otworu

Elbląskie Przedsiębiorstwo Geologiczne mgr inż. Daniel Kochanowski 82-300 Elbląg, ul. Mickiewicza 29/4	
Rodzaj opracowania: <b>OPINIA GEOTECHNICZNA</b>	
Opracowali: mgr Krzysztof Zieliński Upr. CUG Nr: 070874 mgr inż. Daniel Kochanowski	<b>Droga na trasie Lubstowo - Myszewko</b>
<b>MAPA DOKUMENTACYJNA</b>	Zał. Nr 2.3



Skala 1 : 1000

**Objaśnienia:**

- 2/6 lokalizacja otworu badawczego / głębokość otworu

Elbląg Przedsiębiorstwo Geologiczne mgr inż. Daniel Kochanowski 82-300 Elbląg, ul. Mickiewicza 29/4	
Rodzaj opracowania: <b>OPINIA GEOTECHNICZNA</b>	
Opracowali: mgr Krzysztof Zieliński Upr. CUG Nr: 070874 mgr inż. Daniel Kochanowski	<b>Droga na trasie Lubstowo - Myszewko</b>
<b>MAPA DOKUMENTACYJNA</b>	Zał. Nr 2.4



Droga na trasie Lubstowo - Myszewko

Numer warstwy geotechnicznej	Poziom wody gruntowej	Wilgotność	Stan i konsystencja gruntu	Waleczkowanie	Oprobowanie	Profil litologiczny	Metraz	Przełot	Opis litologiczny warstw	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
							<b>Otwór Nr 4</b>			
							Rzędna wysokościowa Z = 0,60 m.npm.			
—		—	—	—		Konstrukcja Nawierzchni			Konstrukcja nawierzchni (masa bitumiczna 15 cm, tłuczeń 15 cm, nasyp budowlany (piasek drobny) 70 cm)	
II	$I_L=0,30$	w	pl	—		G	1	1,0	Glina	
III	$I_L=0,55$	w	mpl	—		Nm	2	2,2	Namuł	
							3			

# PARAMETRY GEOTECHNICZNE GRUNTU

według Normy PN/81 B-03020

Uwaga! W tabeli podano wartości charakterystyczne parametrów geotechnicznych  $X^{(n)}$   
Wartości obliczeniowe parametrów geotechnicznych  $X^{(c)}$  określić należy zgodnie z p. 1.3.6 Normy PN/81 B-03020

\* wartości oznaczone **metodą A** - w sposób bezpośredni, drogą badań terenowych i laboratoryjnych

^ wartości określone **metodą C** - drogą praktycznych doświadczeń uzyskanych dla gruntów o podobnej genezie

## Droga na trasie Lubstowo - Myszewko

Numer warstwy geotechnicznej	Rodzaj gruntu według normy PN-86/B-02480	Symbol konsolidacji gruntu wg. p. 1.4.6 normy PN-81/B-03020	Stan gruntu		Parametry geotechniczne							Uwagi
			Sto pień zageszczenia $I_D$	Sto pień plastyczności $I_L$	Wilgotność naturalna $W_n$ [%]	Gęstość objętościowa $\rho$ [T/m <sup>3</sup> ]	Spóność (kohezja) $C_u$ [kPa]	Kąt tarcia wewnętrzznego $\phi$ [°]	Moduł ogólnego odkształcenia gruntu $E_o$ [kPa]	Współczynnik filtracji $k$ [m/doba]	Edometryczny moduł ścisłości pienwotnej $M_b$ [kPa]	
I	Pd	—	0,35 <sup>^</sup>	-	w 16 m 24	1,75 1,90	-	29°45'	36 000			
II	Gp	<b>C</b>	-	0,30*	21	2,05	14	13°10'	16 500			
III	Nm	—	-	0,55*	50	1,30	8	7°00'	-			1 900

# OBJAŚNIENIA SYMBOLI I ZNAKÓW UŻYWANYCH W DOKUMENTACJI

## RODZAJ GRUNTU

wg. PB-86/B-02480

### GRUNTY NASYPOWE

NN - nasyp niekontrolowany  
NB - nasyp budowlany

### GRUNTY ORGANICZNE RODZIME

H - grunt próchniczny  
Nm (P) - namuł piaszczysty  
Nm ( $\pi$ ) - namuł pylasty  
Nm (G) - namuł gliniasty  
Gy - gytia  
T - torf

### GRUNTY MINERALNE RODZIME

KW - zwierzelina  
KWg - zwierzelina gliniasta  
KR - rumosż  
KRg - rumosż gliniasty  
KO - otoczaki  
K - kamienie

Ż - żwir  
Żg - żwir gliniasty  
Po - pospółka  
Pog - pospółka gliniasta

Pr - piasek gruby  
Ps - piasek średni  
Pd - piasek drobny  
P $\pi$  - piasek pylasty

Pg - piasek gliniasty  
 $\pi$ p - pył piaszczysty  
 $\pi$  - pył

Gp - glina piaszczysta  
G - glina  
G $\pi$  - glina pylasta  
Gpz - Glina piaszczysta  
zwięzła

Gz - glina zwięzła  
G $\pi$ z - glina pylasta zwięzła  
Jp - il piaszczysty  
J - il

J $\pi$  - il pylasty

## ZNAKI DODATKOWE

dot. rodzaju gruntu

+ - domieszki  
// - przewarstwienia (wkładki)  
/ - na pograniczu (zbliżony do...)  
( ) - określenia uzupełniające

## OZNACZENIA GENEZY

Q - czwartorzęd  
Qh - holocen  
Qh<sub>n</sub> - osady antropogeniczne  
Qh<sub>l</sub> - holocenijskie osady zastoiskowe (limniczne)  
Qh<sub>r</sub> - holocenijskie osady rzeczne (fluwialne)  
Qp - pleistocen  
Qp<sub>q</sub> - osady wodnolodowcowe (fluwioglacjalne)  
Qp<sub>g</sub> - osady lodowcowe (glacjalno - morenowe)  
Qp<sub>g2</sub> - osady młodsze  
Qp<sub>g1</sub> - osady starsze

## OZNACZENIA OTWORÓW WIERTNICZYCH

○ 12/10 - otwór projektowany  
Nr / Głębokość  
● 12/10 - otwór odwiercony  
Nr / Głębokość  
● 12/10 - sondowanie gruntu  
Nr / Głębokość

## STAN I KONSYSTENCJA

⊙ In - luźny  $I_D < 0,33$   
⊙ szg - średniozagęszczony  $I_D = (0,33-0,67)$   
⊙ zg - zagęszczony  $I_D > 0,67$   
⊙ zw - zwarty  $I_L < 0$   
⊙ pzw - półzwarty  $I_L \leq 0$   
⊙ tpl - twaroplastyczny  $I_L = (0,0 - 0,25)$   
⊙ pl - plastyczny  $I_L = (0,20 - 0,50)$   
⊕ mpl - miękkoplastyczny  $I_L = (0,50 - 1,0)$   
⊙ pl - płynny  $I_L > 1,0$   
~ - grunt maże się

## WILGOTNOŚĆ GRUNTU

su - suchy  
mw - mało wilgotny  
w - wilgotny  
m - mokry

## OZNACZENIA NA PRZEKROJACH GEOTECHNICZNYCH

1 | 15,30 | Nr otworu | rzędna  
↓ | 6,0 | | głębokość

### PRÓBKOWANIE OTWORÓW

■ - próbka o naturalnej strukturze (NNS)  
● - próbka o naturalnej wilgotności (NW)  
▲ - próbka wody gruntowej (WG)

### PRÓBKOWANIE OTWORÓW

▽ - głębokość swobodnego zwierciadła wody  
▽ - ustabilizowany (piezometryczny) poziom wody (PPW) głębokość (m p.p.t.)  
▽ - nawiercony poziom wody gruntowej głębokość (m p.p.t.)  
- grunt nawodniony

- sączenie wody

- strefa sączeń

### PRÓBKOWANIE OTWORÓW

- badanie gruntu penetrometrem - PP-  
- badanie gruntu ścinarką - TV -  
- badanie gruntu sondą cylindryczną - SPT -  
- badanie gruntu sondą ścinającą - VT -

### PRÓBKOWANIE OTWORÓW

STrefa zbadana sondą  
ST - sonda statyczna wkręcana  
SL - sonda lekka wbijana  
ITB - sonda ITB-ZW, wbijana  
- głębokość otworu w metrach

### INNE

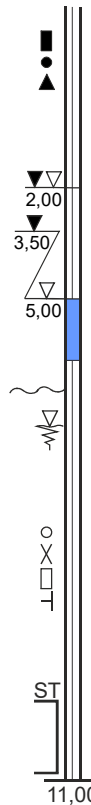
III c - Nr warstwy geotechnicznej

$I_D = 0,50$  - stopień zagęszczenia

$I_L = 0,30$  - stopień plastyczności

Qh<sub>r</sub> - granica stratygraficzna / genetyczna

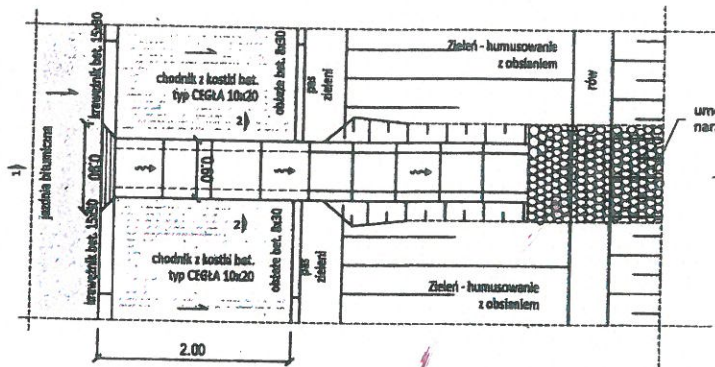
III c  
IV a - granica warstw geotechnicznych



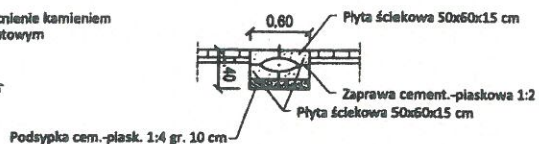
# DETAL

## Ściek podchodnikowy i skarpowy

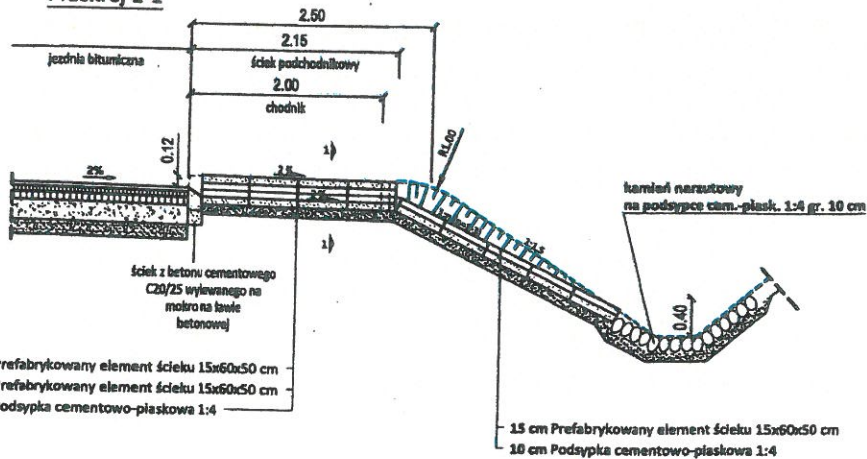
skala 1:50



**Przekrój 2-2**



**Przekrój 1-1**





**RADA MIEJSKA w  
NOWYMDWORZEGD.**

**UCHWAŁA NR 260/XL/98**

Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 98r

w sprawie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego gminy

Nowy Dwór Gdański

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.  
o zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. Nr 89, póź. 415 z 1994r.  
oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy o samorządzie  
terytorialnym /Dz.U. z 1996 roku Nr 13, póź.T4 z późniejszymi  
zmianami/ uchwala się miejscowy plan zagospodarowania  
przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański zwany dalej planem.

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:10.000 zwany dalej rysunkiem.
2. Zakres obowiązywania treści rysunku określa niniejsza uchwała.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar gminy Nowy Dwór Gdański w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów miasta Nowy Dwór Gd. oraz terenów programu Mała Holandia.
2. Tereny jak w ust.1 określone są na rysunku literami A i B.
3. Granice gminy określono na rysunku symbolem R - 1.

§ 3.

Celem ustaleń planu jest:

- 1/ określenie ram prawnych dla harmonijnego gospodarowania przestrzenią gminy,
- 2/ zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym,
- 3/ stworzenie korzystnych warunków dla realizacji różnorodnych inicjatyw gospodarczych dopuszczalnych na obszarze gminy,
- 4/ minimalizacja konfliktów pomiędzy działalnością gospodarczą a funkcjami mieszkalnymi,
- 5/ ochrona najcenniejszych gruntów rolnych,
- 6/ stworzenie warunków dla rozwoju środowiska.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1/ funkcje poszczególnych terenów oraz zasady ich zagospodarowania,
- 2/ lokalizacje dla celów publicznych elementów liniowych oraz obiektów systemu obsługi,
- 3/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4/ zasady kształtowania krajobrazu.

§ 5.

1. Ustala się następujące podstawowe funkcje gminy Nowy Dwór Gdański:
  - 1/ produkcja rolna w oparciu o optymalne wykorzystanie walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - 2/ rozwój turystyki w tym różnych form agroturystyki,
  - 3/ zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności.
2. Ustalenia ust.1 nie ograniczają rozwoju innych funkcji, jeżeli nie są sprzeczne z funkcjami podstawowymi i nie naruszają warunków § 7.

§ 6.

1. Dla potrzeb programów rozwoju gminy oraz infrastruktury technicznej, ustala się maksymalny poziom ludności dla roku 2010 na 9.200 osób.
2. Liczbę ludności poszczególnych wsi, dla celów jak w ust.1, należy przyjmować w oparciu o stan istniejący z możliwością zmian in minus 10% i in plus 20%.

§ 7.

1. Ustala się zakaz lokalizowania na obszarze gminy obiektów przemysłowych i składów szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz szkodliwych dla zdrowia ludzi.
2. Działania gospodarcze, związane z obiektami i składami jak w ust.1 uznaje się za niedopuszczalne na obszarze gminy.

§ 8.

1. Tereny o ustalonych planem funkcjach, zawarte są pomiędzy liniami regulacyjnymi, których przebieg oznaczono na rysunku.
2. Linie regulacyjne są oznaczone na rysunku symbolem R - 1, z czego linią ciągłą granice oparte o granice ewidencyjne i linią przerywaną granice nie wynikające z przebiegu granic ewidencyjnych.
3. Linie regulacyjne mogą ulegać korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem że nie wpłynie to negatywnie na funkcje podstawowe poszczególnych terenów oraz przebieg elementów liniowych i lokalizacje obiektów obsługi.
4. Ustalenia ust.3 nie mogą powodować zawężenia pasów drogowych, w stosunku do szerokości określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.
5. Uściślenie lub zmiana lokalizacji elementów liniowych oznaczonych na rysunku symbolami L - 1 do L - 16 i obiektów obsługi oznaczonych na rysunku symbolami 0 - 1 do 0-8, może nastąpić jedynie w oparciu o szczegółowe opracowania branżowe, uzgodnione stosownie do swej funkcji z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
6. Zmiany w/g ustaleń ust.5 nie mogą pogorszyć działania systemu infrastruktury technicznej oraz obsługi miasta.
7. Ustalenia ust.5 w odniesieniu do lokalizacji cmentarzy, oznaczonych na rysunku symbolem 0-1, mogą dotyczyć jedynie przebiegu linii regulacyjnych, bez prawa naruszenia lokalizacji oraz istniejących grobów.

§ 9.

1. Zmiany granic obrębów, oznaczonych na rysunku symbolami R - 2 i R - 3, nie stanowią naruszenia ustaleń niniejszej uchwały.
2. Zarząd dokona wszczęcia postępowania na rzecz, zmiany granic obrębów w celu korekty granic miasta Nowy Dwór Gdański.

§ 10.

1. Ustala się granicę nadbrzeżnego pasa ochronnego, oznaczonego na rysunku symbolem R - 6.
2. Działania inwestycyjne w obszarze pasa ochronnego wymagają uzgodnień z organem administracji morskiej.
3. Dopuszcza się korektę granicy jak w ust.1 w przypadku dokonania uzgodnień uprawnionych stron.

§ 11.

Zmiana miejscowości obrębowych, oznaczonych na rysunku symbolem M - 1, nie stanowi naruszenia ustaleń niniejszej uchwały.

§ 12.

1. Ustala się miejscowości szczególnie predysponowane do rozwoju turystyki, w tym agroturystyki, oznaczone na rysunku symbolem M - 2.
2. Rozwój różnych form turystyki w miejscowościach, jak w ust.1, może się odbywać w zakresie, który nie naruszy ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów szczególnych.
3. Ustalenia ust.2 dotyczą także innych miejscowości, pod warunkiem ochrony gruntów szczególnie chronionych, oznaczonych symbolem T - 3.

§ 13.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu objęte niniejszą uchwałą,
- 2/ rysunku - należy przez to rozumieć rysunek planu zgodnie z § 1,
- 3/ Zarząd - należy przez to rozumieć Zarząd Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański,
- 4/ obszar gminy - należy przez to rozumieć obszar gminy Nowy Dwór Gdański zgodnie z § 2,
- 5/ funkcje podstawowe - należy przez to rozumieć funkcje określone dla poszczególnych terenów w rozdziale 3, łącznie z typowymi elementami im towarzyszącymi jak dojazdy, dojścia, zieleń i rowy melioracyjne,

- 6/ funkcje uzupełniające - należy przez to rozumieć funkcje inne od podstawowych dla danego terenu,
- 7/ tereny zainwestowane - oznacza to tereny trwale zabudowane, uzbrojone i zagospodarowane, łącznie z terenami » wolnymi o powierzchni do 0,5 ha.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla obszaru gminy

#### Dział I

##### W zakresie urbanistyki

###### § 14.

Zagospodarowanie terenów następuje na rzecz ich funkcji podstawowych określonych w rozdziale 3, z uwzględnieniem wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych. W obrębie terenów jak w ust.1 dominują obiekty lub zagospodarowanie wynikające z funkcji podstawowych. Inne funkcje, poza podstawowymi, mogą być lokalizowane uzupełniająco, jeżeli są spełnione następujące warunki:

1/ nie są one w żadnej kolizji z funkcją podstawową,

2/ nie naruszają zasad kompozycji zabudowy,

3/ nie stanowią zagrożenia sanitarnego oraz pożarowego.

Ustalenia ust.3 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku następującymi symbolami: T - 1, T- 2, T- 3, T - 4, T- 5, i T - 6, w których przewiduje się wyłącznie funkcje podstawowe oraz dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej realizowane zgodnie z ustaleniami działu III. Istniejące funkcje obce w stosunku do funkcji podstawowej, nie spełniające warunków ust.3 pkt.1,2 i 3 podlegają etapowo likwidacji w oparciu o ustalenia organów ochrony środowiska, sanitarnych i pożarnictwa.

###### § 15.

Na terenach istniejącego zainwestowania zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, zmianie sposobu użytkowania, łącznie ze zmianą rozgraniczenia działek - pod warunkiem, że działania te będą zgodne z ustaleniami § 14 oraz treścią niniejszej uchwały.

Ustalenia ust. 1 obowiązują także przy uzupełnianiu zabudowy na terenach istniejącego zainwestowania.

3. Na terenach nie zainwestowanych ustalenie granic działek następuje w oparciu o koncepcje urbanistyczne lub plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego w skali dostosowanej do ich przedmiotu i zakresu.
4. Minimalny obszar opracowania koncepcji urbanistycznej winien zawierać się pomiędzy liniami regulacyjnymi terenów o różnych funkcjach.
5. Przy realizacji ustaleń ust. 3, w przypadku zagrożenia interesów prawnych stron lub braku zgodności pomiędzy zainteresowanymi stronami, Zarząd wszczyna postępowanie związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
6. Podstawą podziału nieruchomości na terenach zainwestowanych są ustalenia niniejszego planu z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych.
7. Podstawą podziału nieruchomości na terenach nie zainwestowanych są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydane po opracowaniu koncepcji urbanistycznej lub miejscowego planu w skali szczegółowej.
8. Scalenie nieruchomości połączone z ich podziałem dokonuje się w oparciu o plan miejscowy w skali szczegółowej.
9. Ustalenia ust.8 nie dotyczą terenów rolnych i leśnych.

#### § 16.

1. Ustala się obowiązującą zasadę, że wszelkie uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.
2. Funkcje obiektów lub terenów, które nie spełniają ustaleń ust.1 podlegają sukcesywnie likwidacji w oparciu o decyzje organów sanitarnych i ochrony środowiska.
3. Likwidacja określona w ust.2 może być wstrzymana, jeżeli nastąpi powiększenie obszaru własności lub użytkowania gwarantujące spełnienie ustaleń ust. 1.

#### § 17.

Określa się następujące zasady ustalenia linii zabudowy:

1/ na terenach zabudowy istniejącej:

- a/ na terenach strefy konserwatorskiej A w/g wytycznych konserwatorskich do projektowania,

- b/ w strefie ochrony konserwatorskiej B przyjmuje się jako obowiązujące istniejące linie zabudowy, c/ na pozostałych terenach istniejące linie zabudowy przyjmuje się jako nieprzekraczalne,
- 2/ na terenach nie zainwestowanych jako obowiązujące lub nieprzekraczalne w/g koncepcji urbanistycznej lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla określonego terenu,
  - 3/ ustalenia jak w pkt.2 muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie minimalnych odległości zabudowy od pasa drogowego lub krawężnika drogi.

## **Dział II**

### **W zakresie architektury**

#### **§ 18.**

1. Ustala się obowiązującą zasadę kształtowania architektury w oparciu o elementy architektury żuławskiej.
2. Projekt nowej architektury należy tworzyć z wykorzystaniem studium "Budować na wsi - zasady kształtowania krajobrazu wiejskiego w województwie elbląskim" Gdańsk 1991.
3. Nowe budynki, na obszarze gminy należy realizować z dachami dwuspadowymi lub naczółkowymi o następujących pochyleniach:
  - 1/ w zabudowie mieszkaniowej 40° z tolerancją 10°,
  - 2/ w zabudowie gospodarczej i usługowej 25° z tolerancją 5°.
4. Odstępstwo od zasady jak w ust.3 może być stosowane w następujących przypadkach:
  - 1/ przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy w celu nawiązania do jej charakterystycznych cech,
  - 2/ w oparciu o wytyczne konserwatorskie w strefie ochrony konserwatorskiej A.
  - 3/ w wypadku opracowania dla terenów nie zainwestowanych wspólnej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, w której szczegółowo zostanie określony inny typ dachów,
  - 4/ ustalenia pkt.3 mają zastosowanie jedynie wtedy, kiedy spełniają zasadę określoną w ust.1.
5. Indywidualne cechy architektury w strefie ochrony konserwatorskiej A, ustala się w wytycznych konserwatorskich.



§ 19.

1. Ustala się następujące zasady określania rzędnych posadzek parterów:
  - 1/ dla zabudowy mieszkaniowej do 0,5 m nad poziom terenu naturalnego,
  - 2/ dla zabudowy usługowej i produkcyjnej 0,1 m nad poziom terenu naturalnego.
2. Na terenach depresyjnych i przydepresyjnych, ustalone w ust. 1 rzędne mogą być podniesione do 1,5 m nad poziom terenu naturalnego, w wypadku usypania pagórka terpowego wysokości 1,0 m.
3. Budynki usługowe muszą być dostępne dla osób niepełno sprawnych.
4. Na ciągach pieszych obowiązuje zakaz realizacji schodów terenowych.

§ 20.

1. Wprowadza się zakaz realizacji na obszarze gminy kompleksów zabudowy wielorodzinnej.
2. Istniejące zespoły zabudowy wielorodzinnej należy wkomponować w krajobraz żuławski.

§ 21.

1. Ustala się następujące wysokości zabudowy:
  - 1/ zabudowa zagrodowa - I kondygnacja
  - 2/ zabudowa jednorodzinna - I kondygnacja
  - 3/ zabudowa wielorodzinna - do II kondygnacji
  - 4/ zabudowa usługowa i mieszkalno-usługowa - do II kondyg.
  - 5/ zabudowa produkcyjna i magazynowa - jedna kondygnacja, nie wyższa jak 8 m do kalenicy dachu,
  - 6/ w przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami technologicznymi dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt.5
2. Ustalenia ust.1 nie dotyczą masztów stacji i linii radiowych i telefonii komórkowej.
3. Lokalizacje obiektów jak w ust.2 dokonuje się z wyłączeniem następujących terenów:
  - 1/ pasów od dróg krajowych szerokości minimum 500 m,
  - 2/ pasów wokół stref ochrony konserwatorskiej szerokości minimum 800 m,

3/ obszaru projektowanego Żuławskiego Parku Krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, użytków i korytarzy ekologicznych oraz strefy ochrony harmonii krajobrazu Małej Holandii.

§

### **Dział III**

#### **W zakresie infrastruktury technicznej**

##### **§ 22.**

Ustala się, że wyposażenie obszaru gminy w infrastrukturę techniczną realizowane będzie w/g ustaleń niniejszego działu. Decyzje ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu należy formułować z uwzględnieniem ustaleń niniejszego działu oraz następujących zasad:

1/ każdy budynek mieszkalny i usługowy musi być wyposażony w instalacje wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej i ogrzewania,

2/ instalacje jak w pkt.1 mogą być oparte o rozwiązania indywidualne lub przyłącza do systemu publicznego,

3/ rozwiązania indywidualne nie mogą stanowić zagrożenia dla środowiska,

4/ budynki i tereny należy wyposażyć w pojemniki do zbierania i segregacji nieczystości stałych i odpadów.

Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, to sieć infrastruktury technicznej należy projektować i realizować z uwzględnieniem następujących zasad:

1/ tworzyć lokalne korytarze infrastruktury technicznej, w oparciu o drogi,

2/ wykluczyć prowadzenie linii napowietrznych ukośnie przez pola,

3/ sieci podziemne lokalizować z uwzględnieniem ochrony systemu korzeniowego drzew przydrożnych.

Plany rozwoju w zakresie zaspokajania obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną i paliwo gazowe, unieszkodliwianie ścieków, odprowadzenie wód opadowych, zaopatrzenia w wodę oraz obsługi telekomunikacyjnej - należy opracowywać z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu, Ustala się, że dla terenów, które nie wymagają opracowania planów miejscowych w skali szczegółowej - niezbędne sieci infrastruktury technicznej uznaje się za przewidywane,

Przy opracowywaniu projektów budowlanych sieci jak w ust.2, obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz przepisy szczególne,

Przy opracowywaniu planów miejscowych w skali szczegółowej, należy uwzględnić lokalizacje niezbędnych sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty związane z jej funkcjonowaniem.

#### § 23.

Ustala się jako obowiązujący scentralizowany system wywozu nieczystości stałych.

Wariantem podstawowym jest wywóz odpadów i nieczystości stałych poza obszar gminy.

Zarząd inicjuje działania na rzecz segregacji i wywozu odpadów i nieczystości stałych, łącznie z wykonaniem niezbędnych opracowań studialnych.

W przypadku wyczerpania możliwości wywozu nieczystości poza obszar gminy, należy wykonać prace badawcze i studia w celu wyboru lokalizacji wysypiska w/g jednego z wariantów określonych na rysunku planu.

Ostateczna lokalizacja wysypiska wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej, łącznie z wymaganą prawem procedurą.

#### § 24.

Ustala się pełną ochronę istniejącego systemu osłony przeciwpowodziowej, melioracji i nawodnień, określonych na rysunku planu symbolami L - 12, L - 13, 0 - 5 i 0-6.

Wszelkie zmiany w systemie jak w ust.1 mogą być prowadzone w oparciu o programy modernizacji, opracowane i uzgodnione w oparciu o przepisy szczególne.

Na obszarach objętych różnymi formami ochrony, wszelkie zmiany i modernizacje systemu, jak w ust. 1, należy ograniczyć do niezbędnego minimum.

Szczególnym celem ograniczeń podanych w ust.3 jest ochrona historycznego krajobrazu żuławskiego oraz tradycyjnego układu rozłogów.

Ustala się następujące zasady ochrony strefy wałów przeciw powodziowych :

1/ obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w odległości mniejszej aniżeli 50 m,

2/ prowadzenie wszelkich robót ziemnych w odległości mniejszej aniżeli 50 m od podstawy wałów, wymaga uzgodnień z właściwym organem administracji gospodarki wodnej. 6. Realizacja wszelkich obiektów kubaturowych w międzywalu

Nogatu, Tugi i Szkarpawy wymaga uzgodnień z właściwym organem administracji gospodarki wodnej. T. Ustala się następująca zasada nasadzeń wzdłuż rowów i kanałów melioracyjnych:

- 1/ odcinkowe nasadzenia jednostronne,
- 2/ zagwarantowanie możliwości pracy sprzętu mechanicznego przy czyszczeniu i renowacji.

#### § 25.

1. Ustala się, że docelowo wsie o zabudowie zwartej będą objęte systemem kanalizacji sanitarnej.
  2. Zasadę lokalizacji oczyszczalni ścieków oraz kierunki prowadzenia kolektorów sanitarnych przedstawia rysunek w oparciu o symbole 0-2, 0-3, 0-4 i L-16.
  3. Lokalizacje oczyszczalni wymagają uszczegółowienia, w oparciu o opracowania branżowe i negocjacje z właścicielami gruntów.
  4. Wyboru systemu skanalizowania poszczególnych wsi dokona Zarząd w oparciu o specjalistyczne opracowania branżowe i oceny oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.
  5. W opracowaniach branżowych jak w ust.3 dopuszcza się inne lokalizacje oczyszczalni i przebiegi kolektorów jak na rysunku.
  6. Ustala się obowiązek realizacji indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków w miejscowościach nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej.
- T. Wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych do gruntu, rowów melioracyjnych i wód otwartych, jako zasadę pełnej ochrony środowiska.

#### § 26.

1. Ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia obszaru gminy w wodę jest Centralny Wodociąg Żuławski.
2. Ustalenia ust.1 nie ograniczają możliwości realizacji ujęć lokalnych.
3. Zarząd zobowiązany jest do stworzenia systemu studni awaryjnych na obszarze gminy.

§ 27.

1. Ustala się przebieg korytarzy technicznych dla linii elektroenergetycznych 400 i 110 kV oznaczonych na rysunku symbolem L - 14.
2. Istniejący odcinek linii 110 kV pomiędzy Nowym Dworem Gd. a wsią Cyganek przeznaczona się do likwidacji, bez prawa prowadzenia kapitalnego remontu.
3. Lokalizowanie nowych lub modernizowanie linii elektroenergetycznych nie wymienionych w ust.1 należy oprzeć o zasady podane w § 22 ust.3.

§ 28.

1. Ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz ziemny wsi skupionych znajdujących się w rejonie Nowego Dworu Gdańskiego.
2. Zakres rozbudowy sieci gazowych uzależnia się od specjalistycznych studiów branżowych.
3. Wyznacza się przebieg trasy gazociągu wysokiego ciśnienia, od istniejącej stacji redukcyjnej w kierunku Mierzei Wiślanej, oznaczony na rysunku symbolem L - 15.
4. Korekty przebiegu trasy jak w ust.3 nie stanowią naruszenia niniejszej uchwały, jeżeli są zgodne z jej pozostałymi ustaleniami.
5. Lokalizację innych sieci gazowych poza wymienioną w ust.3 należy oprzeć o zasady podane w § 22 ust.3.

§ 29.

1. Ustala się, że kanalizacja deszczowa funkcjonować będzie wyłącznie w oparciu o rozwiązania lokalne powiązane z systemem melioracyjnym.
2. Ustala się, że wszystkie podłączenia kanałów deszczowych do wód powierzchniowych z baz produkcyjnych i transportowych, muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające - stosownie do skali i rodzaju zanieczyszczeń.

§ 30.

1. Ustala się, że podstawowym sposobem zaopatrzenia w ciepło będą źródła lokalne.

2. Należy dążyć do eliminowania tradycyjnych systemów opartych o paliwo stałe.
3. Wszelkie źródła ciepła muszą spełniać warunki w zakresie ochrony środowiska.

\*

§ 31.

Ustala się, że realizacja sieci telefonicznych oparta będzie o zasady podane w § 22 ust.3.

## **Dział IV**

### **W zakresie kształtowania krajobrazu**

§ 32.

W celu ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się następujące strefy konserwatorskie, określone na rysunku symbolami K - 1 i K - 2:

- 1/ strefę A - pełnej ochrony konserwatorskiej,
- 2/ strefę B - ochrony konserwatorskiej,
- 3/ strefę W - pełnej ochrony archeologicznej,
- 4/ strefę ÓW - ochrony archeologicznej,
- 5/ strefę E - ochrony ekspozycji,
- 6/ strefę K - ochrony krajobrazu.

Strefę K - ochrony krajobrazu obejmuje się obszar całej gminy.

Szczegółowy zakres obowiązywania stref określają Wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 7 lipca 1995r.

znak: PSOZ/I I I/1429/95 uzupełnione pismem z dnia 22 sierpnia 1995 r. znak: PSOZ/I I I/1 520/95.

Ustala się następujący tryb postępowania:

- 1/ w strefie A obowiązuje uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
  - a/ wytycznych do projektowania,
  - b/ uzgodnienia koncepcji i projektu technicznego,
  - c/ zezwolenia na realizację.
- 2/ w strefie B obowiązuje:
  - a/ opracowanie projektu z uwzględnieniem historycznej kompozycji urbanistycznej i brył budynków, restauracji i modernizacji obiektów historycznych, likwidacji obiektów dysharmonizujących,
  - b/ uzgodnienie projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- 3/ w strefie W obowiązuje wykonanie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, badań archeologicznych przed dokonaniem zmian w zagospodarowaniu terenu.
  - 4/ w strefie ÓW obowiązuje:
    - a/ zgłoszenie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich prac ziemnych w celu prowadzenia obserwacji archeologicznych,
    - b/ wstrzymanie robót ziemnych w wypadku natrafienia na obiekty historyczne lub archeologiczne.
  - 5/ w strefie E obowiązuje:
    - a/ zakaz wprowadzania funkcji i zabudowy uzupełniającej w stosunku do funkcji podstawowych określonych planem,
    - b/ ewentualne zmiany w stosunku do ustaleń lit. a wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 6/ w strefie K obowiązuje:
    - a/ pełna ochrona istniejącego historycznego krajobrazu,
    - b/ wprowadzenie zmian w zakresie systemu melioracyjnego i drogowego oraz układu pól wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Wszelkie działania związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, niezależnie od ich położenia w stosunku do stref konserwatorskich, wymagają wytycznych i uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 33.

1. Wyznacza się do rehabilitacji tereny części zabudowy mieszkaniowej byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych, oznaczone na rysunku symbolem K - 3.
2. Celem rehabilitacji zabudowy mieszkaniowej jest poprawa jej walorów użytkowych i estetycznych.
3. Podstawą realizacji programu rehabilitacji poszczególnych zespołów zabudowy powinny być koncepcje urbanistyczno - - architektoniczne.
4. W ramach rehabilitacji terenów jak w ust.1 należy:
  - 1/ architekturę budynków dostosować do krajobrazu żuławskiego
  - 2/ rozwiązać układ zieleni osiedlowej z akcentem na przydomowe ogródki kwiatowe i miejsca do rekreacji,
  - 3/ dostosować do współczesnych potrzeb dojazdu, miejsca parkingowe i garaże,
  - 4/ rozpracować elementy małej architektury,
  - 5/ zlikwidować bariery architektoniczne ograniczające użytkowanie terenu i budynków przez osoby niepełnosprawne.

§ 34.

1. Postuluje się utworzenie Żuławskiego Parku Krajobrazowego, którego granice na obszarze gminy określono na rysunku symbolem K - 4.
2. Zarząd podejmie inicjatywę w sprawie powołania parku jak w ust.1.

§ 35.

1. Ustala się granice Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Nowy Dwór Gdański, oznaczone na rysunku symbolem K - 5.
2. Na obszarze wyznaczonym w/g ust.1 obowiązuje zasada ścisłego podporządkowania działalności gospodarczej, w tym produkcji rolnej - ochronie środowiska.
3. W obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują następujące zakazy:
  - 1/ realizacji wszelkich inwestycji przemysłowych,
  - 2/ realizacji nowych linii elektroenergetycznych powyżej 15 kV, poza wyznaczonymi korytarzami oznaczonymi na rysunku symbolem L - 14,
  - 3/ budowy nowych dróg krajowych poza ustalonymi korektami drogi nr 7,
  - 4/ organizacji lub budowy ferm zwierząt futerkowych oraz produkcji zwierzęcej opartej o system bezściołowy,
  - 5/ realizacji wysypisk, wylewisk, składów odpadów oraz rozległych terenów eksploatacji surowców,
  - 6/ ustalenia pkt.5 nie dotyczą wariantowej lokalizacji wysypiska, jak na rysunku planu.

§ 36.

1. Wyznacza się tereny do ustanowienia użytków ekologicznych, oznaczone na rysunku symbolem K - 6.
2. Zarząd dokona wszczęcia postępowania w celu ustanowienia użytków ekologicznych jak w ust.1.
3. Do czasu ustanowienia użytków ekologicznych obowiązuje zakaz wszelkich zmian użytkowania terenów.



§ 37.

Ustala się korytarze ekologiczne, oznaczone na rysunku symbolem K - 7.

Celem wyznaczenia korytarzy ekologicznych jest zapewnienie elementom przyrody warunków do swobodnego przemieszczania się.

W obrębie korytarzy ekologicznych ustala się następujące zasady:

- 1/ zakaz realizacji obiektów i urządzeń uniemożliwiających przemieszczanie się elementów przyrody,
- 2/ nowe mosty lub w czasie modernizacji istniejące, należy dostosować do ustaleń pkt.1,
- 3/ wycinkę drzew i krzewów ogranicza się do zabiegów sanitarnych oraz do usunięcia tych sztuk, które grożą przewróceniem się do ścieków wodnych lub które utrudniają spływ wód powodziowych,
- 4/ przy regulowaniu poziomów wody należy uwzględnić potrzeby świata roślinnego i zwierzęcego,
- 5/ obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń.

§ 38.

1. W decyzjach ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, związanych z sąsiedztwem pomników przyrody, oznaczonych na rysunku symbolem K -8, należy uwzględnić:

- 1/ zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych w odległości mniejszej aniżeli 15 m od korony chronionego drzewa,
- 2/ nakaz wykonania specjalnych zabezpieczeń w wypadku prowadzenia sieci podziemnych w sąsiedztwie korzeni w celu ich pełnej ochrony,
- 3/ maksymalne ograniczenie powierzchni utwardzonych.

2. Ochrona pomników przyrody dotyczy obiektów ustanowionych jak i projektowanych.

3. Zarząd dokona wszczęcia postępowania w celu objęcia ochroną prawną wszystkich pomników przyrody projektowanych, określonych w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański".

§ 39.

Ustala się teoretyczne strefy sanitarne wzdłuż dróg oraz projektowanych oczyszczalni ścieków, oznaczonych na rysunku symbolem K - 9.

Właściwe strefy sanitarne należy określić po wykonaniu badań, zgodnie z przepisami szczególnymi.

W obrębie ostatecznie ustalonych stref ustala się zakaz prowadzenia produkcji roślinnej dla celów konsumpcyjnych oraz zakaz wypasu zwierząt.

§ 40.

Ustala się granicę ochronną zasobów wodnych ujęcia "Letniki" oznaczoną na rysunku symbolem K - 10. W obrębie terenów określonych granicą jak w ust.1, obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkiej działalności, która może stanowić zagrożenie dla zasobów wodnych. Ustala się granicę strefy ochrony harmonii krajobrazu Małej Holandii oznaczoną na rysunku symbolem K - 11. W obrębie terenów określonych strefą jak w ust.3 obowiązuje zasada kształtowania architektury w/g cech żuławskich oraz zakaz realizacji masztów i nowych linii napowietrznych. Ustalenia ust.4 nie dotyczą głównego zasilania elektroenergetycznego Małej Holandii.

### **Rozdział 3**

#### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

§ 41.

Ustala się jako funkcję podstawową - wody otwarte, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T - 1.

Wszystkie wody należy doprowadzić do minimum II klasy czystości i.

Ustala się zakaz odprowadzania wszelkich zanieczyszczeń do wód otwartych.

Na obszarze określonym w ust.1 należy:

- 1/ prowadzić systematyczne oczyszczenie dna i brzegów,
- 2/ w nasadzeniach stosować odmiany wierzby oczyszczającej środowisko,
- 3/ nasadzenia, czyszczenie dna oraz brzegów należy uzgodnić z właściwym organem gospodarki wodnej.

§ 42.

Ustala się jako funkcję podstawową - stawy rybne, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T - 2. użytkowanie stawów należy prowadzić w powiązaniu z ich drugą częścią znajdującą się w gminie Nowy Staw. Dla terenów ustalonych w ust. 1 obowiązują ustalenia § 41 ust. 2, 3,4.

Stawy rybne mogą być tworzone na terenach rolnych oznaczonych symbolem T - 4 oraz na wodach powierzchniowych, powstałych w wyniku prowadzonych robót melioracyjnych.

§ 43.

Ustala się jako funkcję podstawową - tereny rolne szczególnie chronione, dla obszarów oznaczonych na rysunku symbolem T - 3 Obszary jak w ust. 1 przeznacza się do nieograniczonej produkcji roślinnej i zwierzęcej z uwzględnieniem ustaleń § 35 ust.2 i ust.3 pkt.4.

Dla terenów jak w ust.1, obowiązują następujące zasady:

- 1/ ogranicza się do obszaru istniejących zagród, możliwość wprowadzania funkcji niezwiązanych bezpośrednio z produkcją rolną, w ramach adaptacji istniejącej zabudowy,
- 2/ dopuszcza się lokalizację nowych zagród dla gospodarstw rolnych o powierzchni minimum 20 ha i ogrodniczych o powierzchni minimum 5 ha,
- 3/ wyklucza się możliwość realizacji dojazdu do nowych zagród z dróg krajowych,
- 4/ do realizacji nowych zagród wykorzystać należy w pierwszej kolejności istniejące pagórki terpowe,
- 5/ ograniczenia jak w pkt.1 nie dotyczą obiektów systemu obsługi, elementów liniowych wyznaczonych planem oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w/g zasad określonych w rozdziale 2 dział III,
- 6/ zadrzewienia należy ograniczać do niezbędnych potrzeb wzdłuż dróg i rowów,
- 7/ obejmuje się ochroną istniejącą zielenią śródpolną,
- 8/ ustalenia pkt.6 nie dotyczą enklaw gruntów poniżej klasy IV b, które mogą być przeznaczone do tworzenia małych terenów leśnych na wniosek ich właścicieli,
- 9/ wszelkie dzikie wyrobiska i wysypiska przeznacza się do likwidacji i rekultywacji,
- 10/ okresowe miejsca poboru ziemi lub piasku mogą być tworzone za zgodą organów ochrony środowiska.

§ 44.

1. Ustala się jako funkcję podstawową - tereny rolne pozostałe, dla obszarów oznaczonych na rysunku symbolem T - 4.
2. Dla obszarów jak w ust. 1, obowiązują ustalenia § 43 ust. 2 i ust.3 z wyjątkiem pkt.1 w odniesieniu do funkcji uzupełniających.
3. Na obszarze jak w ust.1 dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających, na zasadach ogólnych określonych niniejszą uchwałą.

§ 45.

1. Ustala się jako funkcję podstawową - lasy, dla obszarów oznaczonych na rysunku symbolem T - 5.
2. Obszary leśne tworzy się dla poprawy warunków środowiska przyrodniczego, dla uzyskania retencji wodnej oraz dla korzystnych zmian klimatycznych.
3. Tworzenie innych terenów leśnych, poza oznaczonymi na rysunku symbolem T - 5, nie stanowi naruszenia niniejszego planu, jeżeli jest to zgodne z ustaleniami § 43 ust.3 pkt.8.

§ 46.

1. Ustala się jako funkcję podstawową - tereny różnych form zieleni, dla obszarów oznaczonych na rysunku symbolem T - 6.
2. Tereny różnych form zieleni dotyczą: zieleni parkowej, cmentarnej i izolacyjnej.
3. Tereny istniejącej zieleni parkowej i cmentarnej podlegają ochronie konserwatorskiej i wszelkie zmiany wymagają uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Zieleń izolacyjną należy zrealizować wzdłuż dróg krajowych w obrębie poszczególnych wsi.
5. Ustala się zasady tworzenia zieleni izolacyjnej:
  - 1/ realizacja następuje równoległe z budową odcinka drogi krajowej,
  - 2/ stosować odmiany przystosowane do warunków żuławskich, wprowadzając kompozycje wielopiętrowe, z udziałem gatunków zimozielonych.
6. Na obszarze gminy wyklucza się stosowania odmian topoli poza rodzimymi.

§ 47.

1. Ustala się jako funkcję podstawową - ogrody działkowe i sady dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T - 7.
2. W obrębie terenów, jak w ust. 1, dopuszcza się zabudowę wyłącznie parterową, z rzędną parteru maksymalnie wyniesioną 0,5 m nad poziom terenu, z dachami podniesionymi o nachyleniu połąci 20° do 30°.
3. Nie ogranicza się tworzenia sadów i ogrodów na terenach oznaczonych na rysunku symbolami T - 3 i T - 4, z wyłączeniem stref ochrony sanitarnej /symbol K - 9/ oraz terenów użytków ekologicznych /symbol K - 6/.

§ 48.

1. Ustala się jako funkcję podstawową - zabudowę skupioną o przewadze funkcji mieszkalnej i usługowej, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T - 8.
2. W obrębie terenów, jak w ust.1, adaptuje się z prawem modernizacji i rozbudowy zabudowę zagrodową.
3. Nowe zagrody należy realizować na terenach oznaczonych na rysunku symbolami T - 3 i T - 4, na zasadach określonych w § 43 i § 44.
4. W obrębie terenów, jak w ust.1, nową zabudowę należy realizować w pierwszej kolejności jako uzupełnienie zabudowy istniejącej.
5. Obowiązuje na obszarze gminy zakaz realizacji zespołów zabudowy wielorodzinnej,
6. W obrębie terenów, jak w ust.1, obowiązuje szczególna ochrona starodrzewia.

§ 49.

1. Ustala się jako funkcję podstawową - zabudowę produkcyjną i składową, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T - 9.
2. Na terenach, jak w ust.1, mogą być lokalizowane obiekty produkcji zwierzęcej, magazyny, składy, warsztaty mechaniczne i przetwórstwo rolno-spożywcze.
3. Inne obiekty, poza podanymi w ust.2, mogą być lokalizowane, jeżeli spełniają inne warunki niniejszej uchwały.
4. Wyklucza się całkowicie lokalizację obiektów produkcyjnych i składowych stanowiących zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi.

5. Przy ustaleniu funkcji terenów i budynków obowiązuje ścisła ochrona sanitarna zabudowy mieszkalnej i usługowej /symbol T - 8/.

§ 50.

1. Ustala się jako funkcję podstawową - usługi rekreacyjne, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T - 10.
2. Tereny usług rekreacyjnych dotyczą: pól namiotowych, kempingów, domków letniskowych, przystani wodnych, kąpielisk itp.
3. W obrębie międzywala Nogatu, sposób zagospodarowania terenów rekreacyjnych należy ściśle dostosować do przewidywanych wezbrań powodziowych.
4. Wszystkie wyznaczone tereny w/g ust.1, wymagają opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej dla sprecyzowania zasad zagospodarowania i zabudowy oraz uzyskania warunków i uzgodnień organów administracji gospodarki wodnej i ochrony środowiska.
5. Ustala się następujące zasady dla koncepcji jak w ust.3:
  - 1/ uwzględnić warunki wynikające z zasad ochrony przeciw powodziowej,
  - 2/ ustalić warunki unieszkodliwiania wszelkich nieczystości płynnych i stałych,
  - 3/ zaprojektować zabudowę wyłącznie parterową, z dachami dwuspadowymi o nachyleniu połaci  $45^{\circ} - 5^{\circ}$ ,
  - 4/ przyjąć architekturę nawiązującą do tradycji regionalnej Żuław,
  - 5/ określić rzędne posadowienia w/g uzgodnień z organami gospodarki wodnej w celu zabezpieczenia budynków przed skutkami wezbrań powodziowych,
  - 6/ wprowadzić stosownie do warunków zieleni.
6. Podstawowym warunkiem dopuszczenia obiektów rekreacyjnych do eksploatacji, jest zrealizowanie bezpiecznych dla środowiska urządzeń unieszkodliwiania ścieków.

§ 51.

1. Ustala się trasy dla dróg krajowych, oznaczonych na rysunku symbolami L - 1 i L - 2 oraz wariant ich przebiegu oznaczony symbolem L - 3.
2. Ustala się, że droga krajowa nr 7 na terenie gminy będzie drogą ekspresową o szerokości pasa drogowego 60 do 70 m.

3. Ustala się, na rysunku linią regulacyjną ciągłą, obowiązujące docelowe rozgraniczenia pasa drogi nr 7 od strony miasta Nowy Dwór Gdański i od strony terenów programu Mała Holandia.
4. ^Ustalenie docelowej trasy drogi nr 7 na odcinku pomiędzy Kanałem Panieńskim a Nogatem, wymaga opracowania planu miejscowego w skali szczegółowej z pełną procedurą.
5. Ustala się wariantowe przejście drogi nr 7 przez rejon wsi Jazowa, jako rozwiązanie przejściowe.
6. Realizacja ustaleń jak w ust.6 wymaga:
  - 1/ opracowania projektu drogowego eliminującego kolizje poprzecznego ruchu pieszego i drogowego,
  - 2/ określenie zabezpieczeń gwarantujących ograniczenie uciążliwości drogi w zakresie hałasu i zanieczyszczeń,
  - 3/ uzyskanie akceptacji rozwiązań ze strony zainteresowanej rady sołectkiej.
7. W opracowaniu jak w ust. 7 pkt. 1 przewidzieć tunel dla ruchu pieszego oraz przejście drogowe pod istniejącym mostem dla drogi wojewódzkiej.
8. Do czasu przebudowy drogi nr 7 adaptuje się jej dotychczasowy przebieg.
9. Ustala się docelową zmianę przebiegu drogi krajowej nr 514 z Nowego Dworu Gdańskiego do Malborka jak na rysunku planu.
10. Ustala się szerokość pasa drogowego, dla drogi jak w ust.10, na 30 - 40 m
11. Wyłącza się z realizacji nowej zabudowy tereny oznaczone symbolem K - 12 w celu zabezpieczenia warunków na wykonanie obejść drogowych.
12. Ustala się lokalizację obiektów obsługi drogi nr 7, oznaczonych na rysunku symbolami 0-8.

§ 52.

1. Ustala się układ dróg wojewódzkich, oznaczonych na rysunku symbolami L - 4 i L - 5.
2. Zmiana kwalifikacji dróg wojewódzkich na powiatowe lub gminne nie stanowi naruszenia niniejszej uchwały.
3. Przyjęta szerokość pasów drogowych dla dróg jak w ust.1 15 - 25 m.

§ 53.

1. Ustala się trasy głównych dróg gminnych, oznaczone na rysunku symbolem L - 6.
2. Szczegółowy przebieg ustala się w trakcie procesu realizacyjnego.
3. Przyjęta szerokość pasów drogowych dla dróg jak w ust.1 10 - 15 m.

§ 54.

Ustala się lokalizację głównych wiaduktów, estakad i mostów, oznaczonych na rysunku symbolem L - 7.

§ 55.

Adaptuje się istniejące przeprawy promowe, oznaczone na rysunku symbolem L - 8.

§ 56.

1. Adaptuje się istniejące linie kolejowe, oznaczone na rysunku symbolami L - 9 i L - 10.
2. Ustala się możliwość realizacji kolei wąskotorowej z Nowego Dworu Gdańskiego lub Orłowa do Małej Holandii w oparciu o plan miejscowy w skali szczegółowej.

§ 57.

1. Ustala się trasy ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolem L - 11.
2. Przyjmuje się minimalną szerokość ścieżek pieszo-rowerowych 3,0 m. rowerowych 2,4 m.
3. Realizacja innych ciągów pieszych i rowerowych nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 58.

1. Ustala się lokalizację cmentarzy czynnych i nieczynnych, oznaczonych na rysunku symbolem 0-1.
2. Lokalizacje cmentarzy uznaje się za trwałe.
3. Wszystkie cmentarze podlegają opiece przed dewastacją.



#### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

§ 59.

Traci moc Uchwała Rady Narodowej Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański Nr VII/41/89 z dnia 28 września 1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański.

§ 60.

Traci moc Uchwała Nr 213/XXXI11/9T Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 5 września 199T r. w sprawie zmian do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Dwór Gdański przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia średnicy 200 mm.

§ 61.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- tereny obiektów obsługi dróg - 20%
- pozostałe - 0%,

§ 62.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański.

§ 63.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Zbigniew Strzałkowski*

**UCHWAŁA NR 190/XXII/2012**  
**RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM**

z dnia 29 listopada 2012 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla części obrębów: Kmiecín, Myszewko, Marynowy, Orłowo, Tuja, Lubieszewo, Gozdawa, Żelichowo, Starocin.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 oraz art. 15 ust. 2 pkt 12 w zw. z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) - Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański, uchwalonego przez Radę Miejską w Nowym Dworze Gdańskim uchwałą Nr 359/XLIII/2010 z dnia 16 września 2010 r., uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański, uchwalonego Uchwałą Nr 260/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 1998r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 9 poz. 62 z dnia 25 czerwca 1998r., dla obszarów obejmujących części obrębów: Kmiecín, Myszewko, Marynowy, Orłowo, Tuja, Lubieszewo, Gozdawa, Żelichowo, Starocin.

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1. Plan obejmuje obszary** określone w uchwale Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim Nr 336/XL/2010 z dnia 19 maja 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla części obrębów: Kmiecín, Myszewko, Marynowy, Orłowo, Tuja, Lubieszewo, Gozdawa, Żelichowo, Starocin: 1/ obszar A – obejmujący części obrębów: Kmiecín i Myszewko, powierzchni 425ha, 2/obszar B – obejmujący część obrębu Kmiecín, powierzchni 426ha, 3/obszar C – obejmujący części obrębów: Myszewko i Marynowy, powierzchni 842ha, 4/ obszar D – obejmujący części obrębów: Orłowo, Tuja i Lubieszewo, powierzchni 751ha, 5/ obszar E – obejmujący część obrębu Lubieszewo, powierzchni 498ha, 6/obszar F – obejmujący części obrębów: Gozdawa, Żelichowo i Starocin. powierzchni 981ha,

2. **Granice obszarów planu określono** na załącznikach graficznych do uchwały jak w ust. 1.

**§ 2. 1. Integralne części niniejszej uchwały stanowią:** załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, składający się z następujących rysunków: 1 A – obejmujący części obrębów: Kmiecín i Myszewko – „farma Kmiecín I” 1 B – obejmujący część obrębu Kmiecín – „farma Kmiecín II” 1 C – obejmujący części obrębów: Myszewko i Marynowy – „farma Myszkowo” 1 D – obejmujący części obrębów: Orłowo, Tuja i Lubieszewo – „farma Orłowo” 1 E – obejmujący część obrębu Lubieszewo – „farma Stawiec” 1 F – obejmujący części obrębów: Gozdawa, Żelichowo i Starocin – „farma Gozdawa” załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany planu, załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

2. Zakres obowiązywania treści rysunku określa niniejsza uchwała.

**§ 3. 1. Celem ustaleń planu jest** stworzenie ram prawnych dla realizacji farm elektrowni wiatrowych jako przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy, z jednoczesnym zachowaniem walorów środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz zminimalizowaniem konfliktów pomiędzy funkcją farm a zabudową mieszkaniową.

**§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są:** przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu w tym gabaryty obiektów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości gruntów.

2. Plan nie określa zasad scalania gruntów.

**§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: planie** - należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą, **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 1 ust. 1, 2, **rysunku** - należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 jak w § 2 ust 1 pkt 1,, „**Studium**” - należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański uchwaloną przez Radę Miejską w Nowym Dworze Gdańskim uchwałą Nr 359/XLIII/2010 z dnia 16 września 2010r., **strefie** - należy przez to rozumieć tereny o tym samym przeznaczeniu, niezależnie od ich położenia w obszarze planu, oznaczone stosownym symbolem, **symbolu** - należy przez to rozumieć oznaczenie literowe na rysunku planu, określające przeznaczenie terenów, **Burmistrzu** - należy przez to rozumieć Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego, **podziale działek** - należy przez to rozumieć wszelkie nowe podziały geodezyjne w stosunku do granic nieruchomości z okresu przed uprawomocnieniem planu, **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną składającą się z wieży, gondoli z urządzeniami prądotwórczymi i śmigłami, przetwarzające energię wiatru w energię elektryczną oraz plac montażowy i niezbędne urządzenia techniczne jak i towarzyszącą im infrastrukturę techniczną, **farma elektrowni wiatrowych** – należy przez to rozumieć zespół jednostek wytwórczych, wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru, przyłączonych do sieci w jednym miejscu przyłączenia, **strefa upadku elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć teren określony granicą wyznaczoną przez sumę wysokości wieży plus promień śmigła.”

**D Z I A Ł II**  
**USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU**  
**R O Z D Z I A Ł I**  
**W ZAKRESIE URBANISTYKI**

**§ 6. 1. Jako podstawowe funkcje obszaru planu określa się :** tereny rolne z zakazem zabudowy i z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych, tereny rolne z zakazem zabudowy, w obrębie których lokalizuje się elektrownie wiatrowe, tereny elektrowni wiatrowych, tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, tereny lasów, zieleni naturalnej i wód powierzchniowych podlegające ochronie, tereny zadrzewień.

2. Rozwój funkcji jak w ust. 1 nie ogranicza rozwoju gospodarki rolnej i leśnej na terenach na ten cel przeznaczonych.

3. Informacyjnie określa się istniejącą zabudowę mieszkaniową, od której ustalona została minimalna strefa ochrony.

**§ 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.

2. **Realizację elektrowni wiatrowych, których granice oddziaływania na środowisko w zakresie hałasu przekraczają granice planu, uzależnia się od spełnienia wszystkich wymagań prawnych, w stosunku do terenów objętych ich oddziaływaniem w odniesieniu do sposobu zagospodarowania i użytkowania.**

3. Z poszczególnymi strefami związane są tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, dla których uwarunkowania określają rozdziały 3 i 4 niniejszego działu.

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

5. Plan nie ustala terenów wymagających scalenia gruntów.

6. Tereny użytkowane są wg stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji określonych niniejszym planem.

**§ 8. 1. Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wytwarzane przez elektrownie wiatrowe, nie mogą przenikać do zabudowań mieszkalnych znajdujących się w sąsiedztwie projektowanej farmy.**

2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa istniejącej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod realizację elektrowni wiatrowych, wyznacza się minimalną odległość lokalizacji wież od istniejącej zabudowy - 500m.

3. Odległość jak w ust. 2 wynika z uciążliwości akustycznych oraz wizualnych związanych z migotaniem i refleksami świetlnymi.

4. Obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustalające dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku w porze nocnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40 dB/A/, a dla zabudowy zagrodowej i wielorodzinnej 45 dB/A/.

5. Zabudowę zagrodową w otoczeniu farm uznaje się za potencjalny teren zabudowy jednorodzinnej, w związku z możliwością wydzielenia na ten cel działek w ich sąsiedztwie, dla najbliższych członków rodziny.

6. Obowiązuje dobór i rozmieszczenie urządzeń elektrowni spełniających ustalenia ust. 4 i 5.

7. **W przypadku nie spełnienia warunków jak w ust.4, odległość jak w ust. 2 należy odpowiednio zwiększyć .**

8. W przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych hałasów jak w ust. 4 po realizacji farmy, inwestor zobowiązany jest do odpowiedniego zwiększenia dźwiękochłonności budynków przeznaczonych na pobyt ludzi lub realizacji niezbędnych ekranów oraz grup zieleni izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

9. W przypadku ustanowienia prawnych regulacji w zakresie określenia obowiązku badania infradźwięków lub innych uciążliwości powodowanych przez elektrownie wiatrowe, wyniki tych badań dla zdrowia ludzi skutkują obowiązkami odpowiednio jak w ust. 7 i 8.

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

2. Nie wprowadza się obowiązku ewidencyjnego oznaczenia linii rozgraniczających.

3. Linie rozgraniczające jak w ust.1 mogą ulegać niezbędnym korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynę to negatywnie na ustalone przeznaczenie poszczególnych terenów i nie naruszy interesu żadnej ze stron oraz obowiązujących norm prawnych.

4. Korekty jak w ust.3 mogą dotyczyć pasów drogowych, rowów, zadrzewień jak i stref R2, R2/Z jeżeli nie zostaną naruszone ustalenia działu III.

## R O Z D Z I A Ł 2 W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO

**§ 10. 1. Ustala się ochronę cmentarza pomennonickiego** w miejscowości Różewo, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 1244 (d.47/78 z dnia 14.08.1988r.

2. **Określa się na rysunku 1B granicę wpisu zabytku jak w ust. 1**, w obrębie którego obowiązują ustalenia aktualnej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. **W ramach ochrony obiektu jak w ust. 1** obowiązuje wymóg uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania w obrębie terenu jak w ust.2.

4. **Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych /rys.1B, 1E/, zaewidencjonowanych** w Archeologicznych Zdjęciach Polski /AZP/, znajdujących się w zasobach Muzeum Archeologicznego w Gdańsku:

Nr stanowiska na rysunku	Miejscowość	Dane z AZP		Rodzaj stanowiska	Chronologia
		Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości		
1	2	3	4	5	6
4	Kmiecin	15-49	2	cmentarz pomennonicki	XVIIw.
32	Jeziernik	15-47	3	osada	neolit
				Ślad osadniczy	epoka brązu
				cmentarzysko	okres rzymski
				śląd osadniczy	wczesne średniowiecze

5. Wszelkie działania związane ze zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania oraz polegające na realizacji robót ziemnych, realizacji infrastruktury i wznoszeniu budowli w strefie 50 m od stanowisk archeologicznych jak w ust. 4, wymagają wykonania badań sondażowych, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. W oparciu o wyniki badań jak w ust. 5 Wojewódzki Konserwator Zabytków określi dalszy sposób postępowania w tej strefie z możliwością powiększenia jej granic.

**7. Strefy ochrony ekspozycji zespołów historycznych i obiektów zabytkowych położonych na zewnątrz obszaru planu tworzą tereny oznaczone symbolem R1, wyłączone z zabudowy i lokalizacji elektrowni wiatrowych w powiązaniu, na poszczególnych kierunkach, z otwartymi terenami nie objętymi planem, określonymi w §11 ust.2.**

8. Dla zminimalizowania oddziaływania elektrowni wiatrowych stanowiących tło ekspozycji zespołów historycznych i obiektów zabytkowych – obowiązuje malowanie wszystkich wież do wysokości 30m w kolorze od ciemnej zieleni do jasnego koloru zielono-szarego i wyżej kolorem jasnoszarym, wyłącznie farbami matowymi, zgodnie z §22 ust. 8 pkt 5.

**§ 11. 1. Ustala się obowiązek przestrzegania zakazów** wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego o Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat – dla obszaru wzdłuż Kanału Panieńskiego i o Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Szkarpawy, dla obszaru wzdłuż Starej Tugi, w tym: 1/ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, 2/ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz w innych przypadkach, gdy przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu, 3/ zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu – z wyjątkiem udokumentowanych złóż piasku i żwiru, których eksploatacja nie będzie powodowała zmiany stosunków wodnych, zagrożenia dla chronionych ekosystemów oraz gatunków roślin i zwierząt, pod warunkiem uzyskania stosownych zezwoleń, 4/ zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych – z wyjątkami określonymi w Uchwale Sejmiku Województwa, 5/ zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkami określonymi w Uchwale Sejmiku Województwa, 6/ zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych – z wyjątkami określonymi w Uchwale Sejmiku Województwa, 7/ zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, 8/ nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości minimum 100m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych – z wyjątkami określonymi w Uchwale Sejmiku Województwa, dla potrzeb rekreacyjnych i zagospodarowania drogi wodnej.

**2. W celu zapewnienia warunków dla przelotów ptaków przez obszar gminy** pomiędzy doliną Wisły a deltą Nogatu i Obszarem Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat oraz dla zapewnienia ekspozycji zabudowy historycznej, funkcjonować będą następujące korytarze wolne od lokalizacji elektrowni wiatrowych: 1/ **korytarz A** – od zachodu w osi drogi krajowej nr 7 do Nowego Dworu Gdańskiego i dalej w osi drogi nr 2306G w kierunku Marzęcina, szerokości od 2000m do 3000m, 2/ **korytarz A'** – od zachodu równoległe do drogi nr 2334G do Lubieszewa i dalej ponad wsią Tuja w kierunku wsi Rakowiska szerokości 1000m, 3/ **korytarz B** – od południa w osi zbliżonej do drogi krajowej nr 55 do korytarza A, szerokości 2500-3000m, 4/ **korytarz B'** – od południa w osi zbliżonej do drogi 2340G do korytarza A, szerokości 1200-1500m.

3. Ustala się dla ochrony krajobrazu zasadę rozproszenia farm elektrowni wiatrowych i ich części z zachowaniem wzajemnych odległości minimum jak na rysunku Studium gminy.

4. W obrębie poszczególnych farm obowiązuje tworzenie korytarzy wewnętrznych, szerokości minimum 500m, na kierunkach zbliżonych do osi wschód-zachód /jak na rysunkach/, które stanowią uzupełnienie systemu korytarzy jak w ust.2.

**§ 12. 1. Ustala się ochronę lokalnych korytarzy ekologicznych.**

2. Ustala się przebieg lokalnych korytarzy ekologicznych wzdłuż rzeki Linawy, rzeki Świętej, rzeki Stara Tuga, Lichnowskiej Strugi, oraz kanału Panieńskiego.

3. W obszarach jak w ust. 1 obowiązują ustalenia : należy zapewnić korzystne warunki dla przemieszczania się różnych elementów przyrody, ochrona wszystkich elementów przyrody, wycinkę drzew i krzewów ogranicza się do zabiegów sanitarnych oraz do usunięcia sztuk, które stanowią zagrożenia oraz ograniczających melioracyjne prace konserwatorskie /wyłącznie jednostronnie i przemiennie/, przy regulowaniu poziomów wody należy uwzględnić potrzeby fauny i flory, poprawa czystości wód oraz ograniczenia zmiany stosunków wodnych, zakaz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń.

4. Ustala się obowiązek przestrzegania w postępowaniu realizacyjnym przepisów szczególnych dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

**§ 13. 1. Obejmuje się pełną ochroną system wałów przeciwpowodziowych rzek: Świętej, Linawy, i Kanału Panińskiego.**

2. Wszelka działalność w obrębie elementów systemu osłony przeciwpowodziowej i melioracji wymaga uzgodnień z właściwymi służbami oraz zgodności z prawem wodnym. Rzędne korony wałów należy dostosowywać do aktualnych prognoz wezbrań powodziowych.

3. **Określa się obszary szczególnego zagrożenia powodzią** wodami rzecznyymi w międzywalu rzeki Świętej.

4. **Na terenach jak w ust. 3 obowiązuje zakaz:** 1/ lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 2/ gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, 3/ wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, 4/ sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, 5/ zmiany ukształtowania terenu, z wyjątkiem robót związanych z regulacją i utrzymywaniem wód.

5. Od ustaleń jak w ust. 4 dopuszczalne są odstępstwa wyłącznie za zgodą Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

6. Na terenach położonych w południowej części gminy, szczególnie o rzędnych powyżej 1,25m n.p.m., system melioracyjny należy dostosowywać dla potrzeb przedłużonej retencji wód z intensywnych opadów.

7. Ustala się, że tereny położone poniżej rzędnej +2,5m n.p.m. to tereny realnie zagrożone powodzią w wyniku spiętrzeń sztormowych oraz zagrożone powodzią nadzwyczajną od wezbrań na Wiśle.

8. Na terenach jak w ust. 7 należy: 1/ stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed powodzią do rzędnej +2,5m n.p.m., 2/ stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25m n.p.m.

9. Planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale w sposób negatywny zmienić stosunków gruntowo-wodnych na analizowanym terenie i terenach przyległych. Należy zapewnić maksymalną retencję wód opadowych.

10. Projektowane elektrownie wiatrowe i system dojazdów nie mogą naruszać funkcjonowania istniejącego systemu ochrony przeciwpowodziowej i melioracji . Obowiązuje opracowanie studiów branżowych gwarantujących spełnienie powyższych ustaleń, wszelkie korekty fragmentów systemu nie mogą być oparte o ocenę wycinkową.

**§ 14. 1. Obejmuje się ochroną pomnik przyrody – dąb szypułkowy w miejscowości Różewo /rys.1B/, w obrębie terenu cmentarza mennonickiego, znajdujący się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody pod nr 83/88. W obrębie pomnika przyrody prowadzenie wszelkich prac wymaga uzgodnień z organami ochrony przyrody.**

2. **Obejmuje się szczególną ochroną kompleksy gruntów rolnych klas I, II, III.** Wyklucza się ich nierolniczą eksploatację z wyjątkiem terenów niezbędnych dla celów budowlanych jako tereny do lokalizacji elektrowni wiatrowych i dróg dojazdowych w obrębie obszarów na ten cel przeznaczonych z zachowaniem obowiązujących przepisów w zakresie ochrony gruntów rolnych.

**§ 15. 1. Ustala się obowiązek prowadzenia stosownych monitoringów przedinwestycyjnych i powykonawczych ptaków i nietoperzy z uwzględnieniem okresów lęgowych, żerowiskowych oraz migracji wiosennej i jesiennej oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu farmy elektrowni wiatrowych na środowisko przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Minimalnym obszarem badań ptaków i nietoperzy powinien być obszar planu z analizą otoczenia związanego z ustanowionymi formami ochrony przyrody.**

2. Ustala się obowiązek doboru urządzeń technicznych projektowanej farmy elektrowni wiatrowych, które nie spowodują przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska ze szczególnym uwzględnieniem emisji hałasu i wibracji.

3. Nakłada się na inwestora i użytkowników farmy obowiązek prowadzenia powykonawczej oceny skutków inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem migracji ptaków i zagrożeń dla nietoperzy.

4. W przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu farmy na migrujące zwierzęta lub ich ostoje, zobowiązuje się inwestora do podjęcia na własny koszt działań ratunkowych w uzgodnieniu z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska. Działania te nie wykluczają konieczności czasowego wyłączenia poszczególnych elektrowni.

5. W oparciu o monitoring nietoperzy należy na etapie projektu budowlanego określić program pracy poszczególnych elektrowni z ustaleniem ewentualnych okresów wyłączeń czasowych poszczególnych elektrowni – dla pory roku, pory dnia i warunków pogodowych.

6. Po przeprowadzeniu powykonawczego monitoringu dla nietoperzy należy dokonać stosownych korekt ustaleń jak w ust.5.

### **R O Z D Z I A Ł 3 W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**

**§ 16. 1. Adaptuje się układ dróg krajowych, powiatowych i gminnych w obszarze opracowania z niezbędnymi korektami jak na rysunku planu.**

2. Zewnętrzny układ komunikacyjny tworzą następujące drogi, stanowiące główny dojazd do obszaru planu: 1/ dla obszaru A, jak w §1 ust.1 pkt 1 – droga krajowa nr 7 oraz drogi powiatowe: 2302G, 2303G, 2304G, 2305G, 2/ dla obszaru B, jak w §1 ust.1 pkt 2 – droga krajowa nr 7, 3/ dla obszaru C, jak w §1 ust.1 pkt 3 – droga powiatowa 2303G oraz drogi gminne: 177005G, 177012G, 4/ dla obszaru D, jak w §1 ust.1 pkt 4 – drogi powiatowe: 2340G, 2343G, 2344G oraz droga gminna 177011G, 5/ dla obszaru E, jak w §1 ust.1 pkt 5 – drogi powiatowe: 2334G oraz 2341G, 6/ dla obszaru F, jak w §1 ust.1 pkt 6 – droga wojewódzka nr 502, powiatowe: 2309G, 2307G, 2312G oraz drogi gminne: 177002G, 177017G, 177018G.

**3. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDGP jako drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego** o szerokości pasa drogowego – minimum 25m, dla której ustala się następujące warunki: 1/droga na odcinku objętym przebudową stanowić będzie drogę ekspresową KS na styku z rys. 1A, 1B, 2/zakazuje się budowy nowych zjazdów i skrzyżowań z drogi KDGP, KDKS i dróg serwisowych dla obsługi komunikacyjnej elektrowni wiatrowych, 3/ przebudowa lub poszerzenie istniejących skrzyżowań drogi krajowej nr 7 z drogami układu lokalnego dla realizacji inwestycji – budowy elektrowni wiatrowych, w tym elementów tych elektrowni, możliwe jest na następujących zasadach: a/ realizacja wyłącznie na czas realizacji tych inwestycji, b/ po zakończeniu budowy elektrowni obowiązuje przywrócenie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, c/wszelkie działania wymagają ścisłego współdziałania z zarządcą drogi zgodnie z obowiązującym prawem. 4/zabrania się umieszczania przy drodze krajowej nr 7 i projektowanej drodze S7 lub w ich sąsiedztwie, niezależnie od spełnienia warunków zachowania normatywnej odległości obiektu budowlanego od drogi, wszelkich reklam i urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie, w tym świateł ledowych.

**4. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem KDL jako drogi publicznej lokalnej** o szerokości pasa drogowego – minimum 15m.

**5. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDD/L jako drogi publicznej dojazdowej, docelowo lokalnej** o szerokości pasa drogowego – minimum 15m.

**6. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem KDD jako drogi publicznej dojazdowej** o szerokości pasa drogowego – minimum 15m.

7. **Określa się przebieg głównych dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, jako dróg niepublicznych, oznaczonych symbolami KDR**, o szerokości pasów drogowych – minimum 5m, zalecane 8m, nie będącymi drogami publicznymi, służącymi również jako drogi dojazdowe do elektrowni wiatrowych, wykorzystując maksymalnie istniejący układ dróg rolnych.

8. Układ dróg jak w ust. 7 jest nieobligatoryjny i może ulegać korektom w zależności od potrzeb produkcji rolnej.

9. Wszelkie zmiany przebiegu dróg jak w ust. 7 oraz wynikające z tego dodatkowe dojazdy do miejsc usytuowania elektrowni wyznaczane w projekcie budowlanym, uznaje się za zgodne z planem.

10. **Dopuszcza się poszerzenie pasów drogowych w stosunku do określonych na rysunku, jeżeli pozwalają na to aktualne warunki i nie zostanie naruszony interes stron.**

11. Ustala się obowiązek ścisłego przestrzegania przy modernizacji i projektowaniu dróg zasad ochrony systemu melioracyjnego i obowiązek udokumentowania, że wszelkie punktowe lub odcinkowe zmiany nie naruszają jego pełnej sprawności.

12. **W projekcie budowlanym farmy elektrowni wiatrowych należy zapewnić dojazd do każdej wieży, bezpośrednio z dróg KDR lub przez realizację drogi wewnętrznej KDW** o szerokości pasa do 8m., wyznaczając jednocześnie lokalizacje placów manewrowych, dostosowanych do wymagań technicznych typu elektrowni. Przy utwardzaniu dróg i placów montażowych obowiązuje zakaz stosowania mas asfaltowych i bitumicznych oraz środków stanowiących zagrożenie dla wód gruntowych.

13. Wzdłuż drogi powiatowej 2305G przez Kmieciny i dalej wzdłuż drogi krajowej nr 7, ustala się przebieg trasy międzynarodowej Nr 1 – Hanzeatycka Trasa Rowerowa R-10 Ustka – Elbląg oraz dla międzyregionalnej trasy rowerowej nr 13 Szlak Kopernikowski Toruń – Elbląg.

**§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KK jako terenów nieczynnej kolei wąskotorowej.**

2. Ustala się wariantowe przeznaczenie terenów jak w ust.1 na reaktywację linii kolejowej lub przeznaczenie na lokalną trasę rowerową Nowy Dwór Gdański – Ostaszewo.

## **R O Z D Z I A Ł 4**

### **W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY**

**§ 18. 1.** Teren farmy elektrowni wiatrowych wymaga uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną do celów przyłączeniowych oraz sieć zasilającą.

2. Sieć elektroenergetyczną realizować dla farm w systemie kablowym, prowadzonym wzdłuż dróg jak w § 16 ust. 4, 5, 6 i 7.

3. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych przez tereny rolne, bez prawa ograniczania warunków dla działalności rolniczej i z uwzględnieniem interesu prawnego stron.

4. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV i powyżej wyznacza się korytarze techniczne jak na rysunku planu.

5. **Dla linii elektroenergetycznych** jak w ust.4 obowiązuje: 1/ szerokość korytarza technicznego dla linii 400kV – 80m, po 40m od osi linii w obu kierunkach, 2/ szerokość korytarza technicznego dla linii 110kV – 40m, po 20m od osi linii w obu kierunkach.

6. Ograniczenia użytkowania terenu w pasie korytarza technicznych linii jak w ust.5: 1/ zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, 2/ lokalizację wszelkich obiektów należy uzgadniać z właścicielem linii, 3/ dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii, 4/ zakaz nasadzania pod linią roślinności wysokiej, zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii należy uzgodnić z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów, 5/ wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie wymagają opinii właściciela linii, 6/ należy zapewnić dostęp do linii w celu prac eksploatacyjnych.

7. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem GPZ /rys.1A, rys.1D, rys.1F/** na lokalizację głównych punktów zasilania elektroenergetycznego, w których obowiązują następujące warunki : 1/ dopuszcza się realizację budynków technicznych i budowli związanych z funkcjonowaniem głównego punktu zasilania elektroenergetycznego, 2/ wysokość zabudowy: 1 kondygnacja,



8. Ustala się wariantowe przyłączenie farm do sieci krajowej, uzależnione od warunków przyłączeniowych : 1/ poprzez linię 400kV z budową GPZ 400/110 kV /rys.1F/ 2/ poprzez linie 110 kV krajowego systemu istniejącego lub projektowanego.

9. Dla każdego z wariantów jak w ust.8 należy zrealizować GPZ 110kV dla poszczególnych zespołów farm /rys.1A, 1D/.

10. Przy lokalizacji poszczególnych elektrowni obowiązuje pełna ochrona linii 15kV i 0,4 kV, które mogą być przebudowywane łącznie z ich skablowaniem na warunkach określonych przez zakład energetyczny i na koszt inwestora farmy. Na etapie opracowania projektu budowlanego należy szczegółowo rozpoznać przebiegi istniejących linii o napięciu poniżej 45kV, dla których ustala się korytarze ochronne wyznaczające zasięg obecności obrysu elementów elektrowni wiatrowej. Dla napięcia do 1kV – szerokości 20m /po 10m w osi linii w obu kierunkach/, dla wyższych napięć – szerokości 25m /po 12,5m w osi linii w obu kierunkach/.

11. Ustala się, że w stosunku do linii powyżej 45 kV wymagana odległość elektrowni wiatrowej uzależniona jest od wyposażenia linii w czynną ochronę przeciwdrganiową wg następujących zasad : 1/ przy braku tłumików drgań, odległość od skrajnego końca śmigła turbiny wiatrowej do przewodu linii powinna wynosić minimum 3 średnice śmigła, 2/ przy istnieniu tłumika drgań odległość minimum połowa średnicy śmigła plus wysokość wieży/strefa zagrożenia upadkiem elektrowni wiatrowej/.

12. **Odległość elektrowni wiatrowej od osi linii 400kV /rys.1F/** wynosi trzy i pół - krotną wielkość średnicy śmigła.

13. **Ustala się przebieg korytarza technicznego magistrali gazowej wysokiego ciśnienia /rys.1F/szerokości 8m,** po 4m od osi gazociągu w obu kierunkach. Korekta przebiegu nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

14. **Nie ogranicza się prowadzenia przez obszar planu sieci infrastruktury technicznej** niezbędnych dla jej funkcjonowania w gminie, pod warunkiem, że nie naruszy to podstawowych ustaleń planu oraz że prowadzone one będą równoległe do układu drogowego. Koszt przebudowy istniejących sieci infrastruktury, kolidujących z realizacją elektrowni wiatrowych, obciąża inwestora farmy elektrowni wiatrowych.

15. **Rozwój sieci telekomunikacyjnych zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi.**

16. **W stosunku do naziemnej stacji nawigacyjnej lotnictwa cywilnego „Kmiecin”** – obowiązują izochrony wysokości obiektów budowlanych. Dotyczy to części terenów pod elektrownie wiatrowe wykazane na rysunkach 1A, 1B, 1D, 1F. Do czasu funkcjonowania stacji nawigacyjnej wyłącza się tereny oznaczone symbolem R2/Z z realizacji elektrowni wiatrowych.

17. **Przy realizacji elektrowni wiatrowych obowiązuje ścisła ochrona istniejącego systemu melioracyjnego.** W przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i rowami należy je przebudować w niezbędnym zakresie istniejącą sieć melioracyjną w sposób zapewniający jej prawidłowe działanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **D Z I A Ł I I I**

#### **PRZEZNACZENIE TERENÓW I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA**

#### **§ 19.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem R1 na funkcje terenów rolnych z zakazem zabudowy i z zakazem lokalizacji wież elektrowni wiatrowych.

2. Zakaz zabudowy jak w ust. 1 dotyczy obiektów mieszkaniowych oraz obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi, w tym również zabudowy zagrodowej w ramach siedliska rolniczego związanego z produkcją rolniczą.

3. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów – grunty rolne z zaleceniem prowadzenia upraw ograniczających funkcje żerowiskowe dla ptaków, które należy określić na etapie projektu budowlanego.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci kablowych średniego napięcia, niezbędnych do funkcjonowania farm.

5. Zgodnie z ustaleniami § 16 określa się układ dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, których funkcją uzupełniającą są dojazdy do elektrowni wiatrowych.

6. Wprowadza się zakaz podziału działek dla wyznaczania terenów pod zabudowę z wyjątkiem terenów pod realizację obiektów jak w ust.7.

7. Na terenach jak w ust.1 dopuszcza się lokalizację placów montażowych i dróg dojazdowych KDW do elektrowni wiatrowych.

8. W obrębie terenów R1 obowiązuje zakaz wprowadzania szpalerów drzew wzdłuż rowów i dróg.

9. Obowiązuje uwzględnienie ustaleń §10 ust. 4 do 6.

**§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem R2 na funkcje terenów rolnych z zakazem zabudowy, w obrębie których lokalizuje się elektrownie wiatrowe wg ustaleń jak w §22.**

2. Zakaz zabudowy jak w ust. 1 dotyczy obiektów mieszkaniowych oraz obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi, w tym również zabudowy zagrodowej w ramach siedliska rolniczego związanego z produkcją rolniczą.

3. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów – grunty rolne z zaleceniem prowadzenia upraw ograniczających funkcje żerowiskowe dla ptaków, które należy określić na etapie projektu budowlanego.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci kablowych średniego napięcia, niezbędnych do funkcjonowania farm.

5. Zgodnie z ustaleniami § 16 określa się układ dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, których funkcją uzupełniającą są dojazdy do elektrowni wiatrowych.

6. Wprowadza się zakaz podziału działek dla wyznaczania terenów pod zabudowę z wyjątkiem terenów pod realizację obiektów o symbolach EW i KDW.

7. **Tereny oznaczone symbolem R1/R2 /rys.1F/mogą być przeznaczone na funkcje jak w ust.1, w przypadku likwidacji rezerwy dla projektowanej linii 400kV.**

8. **Tereny oznaczone symbolem R2/Z /rys. 1A, 1B, 1F/ są czasowo wyłączone z realizacji elektrowni wiatrowych zgodnie z §18 ust.16.**

9. **Tereny oznaczone symbolem R1/R2/Z /rys.1F/ mogą być przeznaczone na funkcje jak w ust.8, w przypadku likwidacji rezerwy dla projektowanej linii 400kV.**

10. W obrębie terenów R2 obowiązuje zakaz wprowadzania szpalerów drzew wzdłuż rowów i dróg.

11. Obowiązuje uwzględnienie ustaleń §10 ust. 4 do 6.

**§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MR na funkcje terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych /rys.1A, 1B/.**

2. Na terenie jak w ust.1: 1/ adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontowania i rozbudowy w kierunku przeciwnym do projektowanych elektrowni wiatrowych z zachowaniem dachów dwuspadowych i gabarytów wysokościowych, lub w formie oficyn, 2/ dopuszcza się budowę budynków gospodarczych: wysokość zabudowy 1 kondygnacja, nie wyższa jak 8m, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia jak na istniejących budynkach mieszkalnych, 3/ dopuszcza się realizację nowego budynku przeznaczonego na stały pobyt ludzi wyłącznie przy zagrodzie na rys. 1A w kierunku wschodnim od zabudowy istniejącej, o wysokości do 9m, z dachem wysokim dwuspadowym, o kącie nachylenia jak na budynku istniejącym, 4/ zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną wg warunków określonych przez gestorów sieci, 5/ dopuszcza się realizację oczyszczalni przydomowych, a w przypadku wysokiego poziomu wód gruntowych zbiornika bezodpływowego proekologicznego.

**§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem EW na funkcje terenów elektrowni wiatrowych.**

2. **Realizacja i eksploatacja elektrowni wiatrowych na terenie jak w ust.1, łącznie z niezbędnymi korektami lokalizacji, uzależniona jest od prowadzenia monitoringów ptaków i nietoperzy, zgodnie z § 15 oraz spełnienia norm oddziaływania na ludzi.**

3. Na terenie jak w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z placami montażowymi i dojazdami jako drogi KDW oraz kablową siecią elektroenergetyczną. Stacje transformatorowe, zalecane jako wewnętrzne na wysokości 3m n.p.m. Zewnętrzne niskogabarytowe stacje transformatorowe na wyłączne ryzyko inwestora, ze względu na zagrożenia powodziowe.

4. Tereny wokół elektrowni stanowią grunty rolne, użytkowane zgodnie ze stanem dotychczasowym z zaleceniem prowadzenia upraw ograniczających funkcje żerowiskowe dla ptaków, które należy określić na etapie projektu budowlanego.

5. Ustala się następujące parametry techniczne dla elektrowni wiatrowych : maksymalna całkowita wysokość konstrukcji – do 164 m, wysokość wieży – do 108 m, maksymalna średnica śmigieł – do 112 m, maksymalna moc elektrowni dostosowana do wymagań związanych z ochroną przed hałasem i innymi uciążliwościami dla zabudowy mieszkaniowej, kontrolowana dla przyjętego rozstawienia przez autoryzowaną jednostkę symulacji komputerowej przy uwzględnieniu ustaleń ust.11, obowiązują ustalenia §8.

6. Przy lokalizacji wież elektrowni wiatrowych należy uwzględnić następujące minimalne odległości : 1/ od zabudowy mieszkaniowej oraz od terenów projektowanych w „Studium” na funkcje mieszkaniowe i zagrodowe - 500m, jeżeli ze względu na ochronę przed hałasem, badania izofon, stosownie do typów elektrowni, nie wykażą potrzeby zwiększenia odległości, 2/ od drogi krajowej – 300m, 3/ od pozostałych dróg publicznych, linii kolejowych, projektowanych i istniejących energetycznych linii napowietrznych – całkowita wysokość wież plus promień śmigła - jako strefa upadku, 4/ od stref ochrony konserwatorskiej związanych z zabudową, określonych w „Studium” – 500m, od pozostałych stref konserwatorskich – 200m, 5/ od osi rzeki Linawy, Świętej, Starej Tugi i Kanalu Panieńskiego – 250m, jeżeli z badania środowiska nie wyniknie potrzeba zwiększenia odległości, 6/ odległości między rzędami elektrowni na kierunku zbliżonym do osi wschód – zachód określonej na rysunku – 500m, 7/ odległość pomiędzy elektrowniami w rzędach minimum trzy średnice śmigieł, z zaleceniem stosowania minimalnej odległości 400m, 8/ minimalne odległości lokalizacji elektrowni wiatrowych od lasów, zieleni śródpolnej, mokradeł, bagien i innych terenów o walorach przyrodniczych ze względu na ochronę awifauny należy określić w oparciu o ocenę środowiska lub wnioski z monitoringów, 9/ od granicy terenu, do którego inwestor nie posiada tytułu prawnego, minimum połowę średnicy śmigieł.

7. Określone na rysunkach planu usytuowania wież elektrowni, placów i dojazdów KDW i ich gabaryty nie są obligatoryjne na następujących warunkach: 1/ obowiązuje zakaz przekroczenia granic terenu oznaczonego symbolem R2 dla lokalizacji określonych elektrowni wiatrowych, z wyjątkiem ich placów montażowych oraz dróg wewnętrznych KDW, które mogą być realizowane na terenach R1, 2/ obowiązuje spełnienie wszystkich warunków określonych w niniejszym paragrafie, ze szczególnym uwzględnieniem ust.6.

8. Ustala się następujące wymagania techniczne dla elektrowni wiatrowych : 1/ konstrukcje wież elektrowni wiatrowych - rurowe, 2/ jednolita kolorystyka elektrowni wiatrowych harmonizującą z otaczającym krajobrazem, wyłącznie z zastosowaniem farb matowych, 3/ oznakowanie sygnalizacyjne nocne usytuowane na najwyższym punkcie gondoli elektrowni, zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych, 4/ zewnętrzne końce śmigieł pomalowane jaskrawym kolorem np. czerwień, pomarańcz, 5/ wieża i zespół prądotwórczy (tzw. gondola) - kolor jasnoszary od wysokości 30m wzwyż, poniżej licząc od terenu zielone pasy ze zmiennym natężeniem koloru od ciemnej zieleni do jasnego koloru zielono-szarego, zakazuje się wykorzystywania konstrukcji elektrowni wiatrowej jako nośnika treści reklamowych z wyjątkiem oznaczeń graficznych (logo) producenta urządzeń i właściciela elektrowni, rzędną usytuowania urządzeń elektrycznych i elektronicznych w wieżach elektrowni wiatrowych, należy dostosować do zagrożeń przeciwpowodziowych ze względu na zagrożenie ryzykiem powodziowym, o rzędnej lustra wody do 3,0m n.p.m.

9. Ustalona ilość elektrowni wiatrowych jak na poszczególnych rysunkach jest nieprzekraczalna z wyjątkiem terenów zachodnich na rysunku 1F.

10. Na rysunku 1F, w części zachodniej, dopuszcza się możliwość zwiększenia ilości elektrowni wiatrowych maksimum o cztery tereny EW w przypadku formalnej likwidacji rezerwy terenowej na nową linię elektroenergetyczną 400kV i zmiany norm odległości od linii 400kV, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń niniejszego paragrafu. Należy jednocześnie dokonać niezbędnej korekty osi ustalających rzędy elektrowni wiatrowych, zachowując ich kierunek zbliżony do osi wschód – zachód.

11. Typy elektrowni wiatrowych i ich moc należy dostosować do ustaleń przepisów szczególnych dotyczących wszelkich uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.

12. Realizacja wież w obrębie stanowisk archeologicznych w oparciu o ustalenia § 10.

13. Ustala się na rzecz ochrony krajobrazu i środowiska co następuje : 1/ na etapie projektu budowlanego, po uściśleniu lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych, w oparciu o wyniki monitoringu nietoperzy, należy określić czas włączania i wyłączania urządzeń, jeżeli takie ustalenia będą wynikały z zaleceń przeprowadzonych badań, zaleca się realizację w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej grup drzew – ograniczających negatywne oddziaływanie elektrowni wiatrowych na krajobraz. Lokalizację drzew należy poprzedzić analizą krajobrazową i oceną ich oddziaływania na środowisko w konkretnej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego lub w oparciu o wnioski z monitoringu powykonawczego, zgodnie z pkt 3. Obowiązuje zakaz realizacji zadrzewień przydrożnych i wzdłuż rowów melioracyjnych celem ograniczenia warunków rozwoju dla ewentualnie występującej chiropterofauny, po realizacji farm obowiązuje monitoring hałasu zgodnie z § 8 ust.8, mierzony w obrębie budynków w zasięgu oddziaływania farmy. Przy przekroczeniu dopuszczalnych norm hałasu inwestor lub użytkownik farmy zobowiązany jest do wykonania zabezpieczeń poprzez zwiększenie izolacyjności akustycznej ścian, dachów i okien budynków lub wykonanie niezbędnych ekranów technicznych alternatywnie w formie wysokiej zieleni izolacyjnej. Ekran lub zielen izolacyjną należy wykonać także w przypadku stwierdzenia przez państwową inspekcję sanitarną nadmiernie uciążliwych zjawisk migotania od elektrowni wiatrowych, zakres uciążliwości dla środowiska z racji lokalizowanych funkcji elektrowni wiatrowych, ogranicza się do granic obszaru planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny R1 i R2 wolne od zabudowy na pobyt ludzi. Obszar uciążliwości do 500m od granic terenu R1 przekracza fragmentami granice planu i dotyczy wyłącznie terenów wolnych od zabudowy na pobyt ludzi, co wymaga stosownych potwierdzeń na etapie postępowania realizacyjnego z uwzględnieniem aktualnych regulacji prawnych lub cofnięcia elektrowni od granic planu w celu zamknięcia strefy uciążliwości w jego granicach, na terenie przewidzianym pod lokalizację farm wiatrowych, na etapie projektów budowlanych, powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, z uwzględnieniem warstw wodonośnych w zasięgu oddziaływania systemu palowania fundamentów, określa się korytarze A, A', B, B'- przeznaczone na przelot ptaków zgodnie z §11 ust.2 oraz zapewniające ochronę stref ekspozycji zabudowy historycznej i obiektów zabytkowych, łączna powierzchnia terenu dla każdej elektrowni z placem montażowym i dojazdem KDW z drogi dojazdowej do gruntów rolnych i leśnych KDR maksimum 5000m z dążeniem do nieprzekroczenia 3500m , 8/ w ramach realizacji farmy elektrowni wiatrowych obowiązuje ścisła ochrona sprawności istniejącego systemu melioracyjnego zgodnie z §16 ust.10 oraz §18 ust.17, 9/ ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi, 10/ należy ustalić konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji elektrowni wiatrowych, 11/ gospodarkę odpadową (w tym pochodzącymi z elektrowni wiatrowych odpadowymi olejami hydraulicznymi i olejami smarowymi) należy zaplanować i prowadzić w oparciu o gminny system, zgodnie z przepisami odrębnymi, 12/ obowiązuje ścisła ochrona funkcjonowania systemu melioracyjnego zgodnie z §13 ust.10, §16 ust.12 oraz §18 ust.17, 13/ obowiązuje przestrzeganie ustaleń §10ust. 1 do 6.

14. Tereny oznaczone symbolem R2/Z /rys. 1A, 1B, 1F/– zgodnie z §18 ust.16, wyłącza się czasowo z realizacji elektrowni wiatrowych – symbole EW i KDW - w okresie obowiązywania stref ochronnych naziemnej stacji nawigacyjnej „Kmiecin”.

15. W przypadku likwidacji stref jak w ust. 14 dla terenów R2/Z /rys. 1A, 1B, 1F/ obowiązują ustalenia jak dla terenów R2.

16. Realizacja elektrowni wiatrowych podlega zgłoszeniu Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP oraz Urzędowi Lotnictwa Cywilnego.

17. Na obszarze farmy wprowadza się zakaz montowania elektrowni wiatrowych i ich urządzeń pochodzących z demontażu elektrowni eksploatowanych na innych terenach.

**§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZC na funkcje nieczynnego cmentarza pomennonickiego/rys.1B/.**

2. Teren cmentarza jak w ust. 1 wpisany jest do rejestru zabytków województwa pomorskiego, obowiązuje ścisłe przestrzeganie zapisów §10 ust.2 i 3.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy.

4. Obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu w tym pomnika przyrody.

5. Obowiązuje zakaz realizacji infrastruktury technicznej za wyjątkiem elementów infrastruktury realizowanej na potrzeby cmentarza jak w ust.1.

**§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZLz jako tereny zadrzewień.**

2. Tereny jak w ust. 1 stanowią skupiska drzew, które obejmuje się ochroną.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy, w tym zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

4. Realizację zadrzewień na rzecz walorów krajobrazowych oraz jako ekranów ochrony akustycznej i ochrony przed zjawiskami migotania uznaje się za zgodne z planem, pod warunkiem uwzględnienia praw osób trzecich oraz ustaleń §8 ust. 8 oraz §22 ust. 13 pkt 2.

5. Realizacja zadrzewień jak w ust.4 następuje w oparciu o ustalenia projektu budowlanego lub w wyniku realizacji zaleceń ze stosownych badań i monitoringów powykonawczych.

**§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZN na funkcje terenów zieleni naturalnej.**

2. W skład terenów jak w ust. 1 wchodzi: mokradła, zarośla, szuwary i łąki wilgotne, które obejmuje się ochroną.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

4. Szczególną ochroną obejmuje się obszary jak w ust. 1 powiązane z korytarzami i ciągami ekologicznymi.

**§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem WS na funkcje wód powierzchniowych śródlądowych .**

2. Obowiązuje ścisła ochrona czystości wód dla uzyskania minimum II klasy.

3. Wyklucza się odprowadzanie do terenów jak w ust. 1 wszelkich zanieczyszczeń w tym ścieków, gnojowicy, nie oczyszczonych wód deszczowych oraz zanieczyszczonych środkami chemicznymi wód z terenów rolnych.

**D Z I A Ł I V  
PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 27.** Ustala się, że w obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański, określoną niniejszą uchwałą oraz rysunkiem jak w §2 ust.1 – tracą ważność ustalenia uchwały Nr 260/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 1998r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 9 poz. 62 z dnia 25 czerwca 1998r.

**§ 28.** Ustala się stawkę procentową opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Dworu Gdańskiego.

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

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej**

**Czesław Łukaszewicz**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 190/XXII/2012  
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim  
z dnia 29 listopada 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla części obrębów: Kmiecín, Myszewko, Marynowy, Orłowo, Tuja, Lubieszewo, Gozdawa, Żelichowo, Starocin.**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony był do publicznego wglądu w dniach 27 sierpnia 2012 r. do 28 września 2012 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami odbyła się 6 września 2012 r.

W ustalonym terminie tj. do 19 października 2012 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 190/XXII/2012  
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim  
z dnia 29 listopada 2012 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, w stosunku do terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla części obrębów: Kmiecin, Myszewko, Marynowy, Orłowo, Tuja, Lubieszewo, Gozdawa, Żelichowo, Starocin.**

Nie przewiduje się, w związku z uchwaleniem zmiany planu realizacji przez Gminę Nowy Dwór Gdański inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Zakłada się, że wszelkie koszty związane z wykonaniem infrastruktury technicznej, niezbędnej dla realizacji ustaleń planu w zakresie budowy farm elektrowni wiatrowych ponosić będzie jej inwestor.

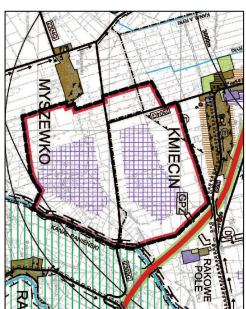
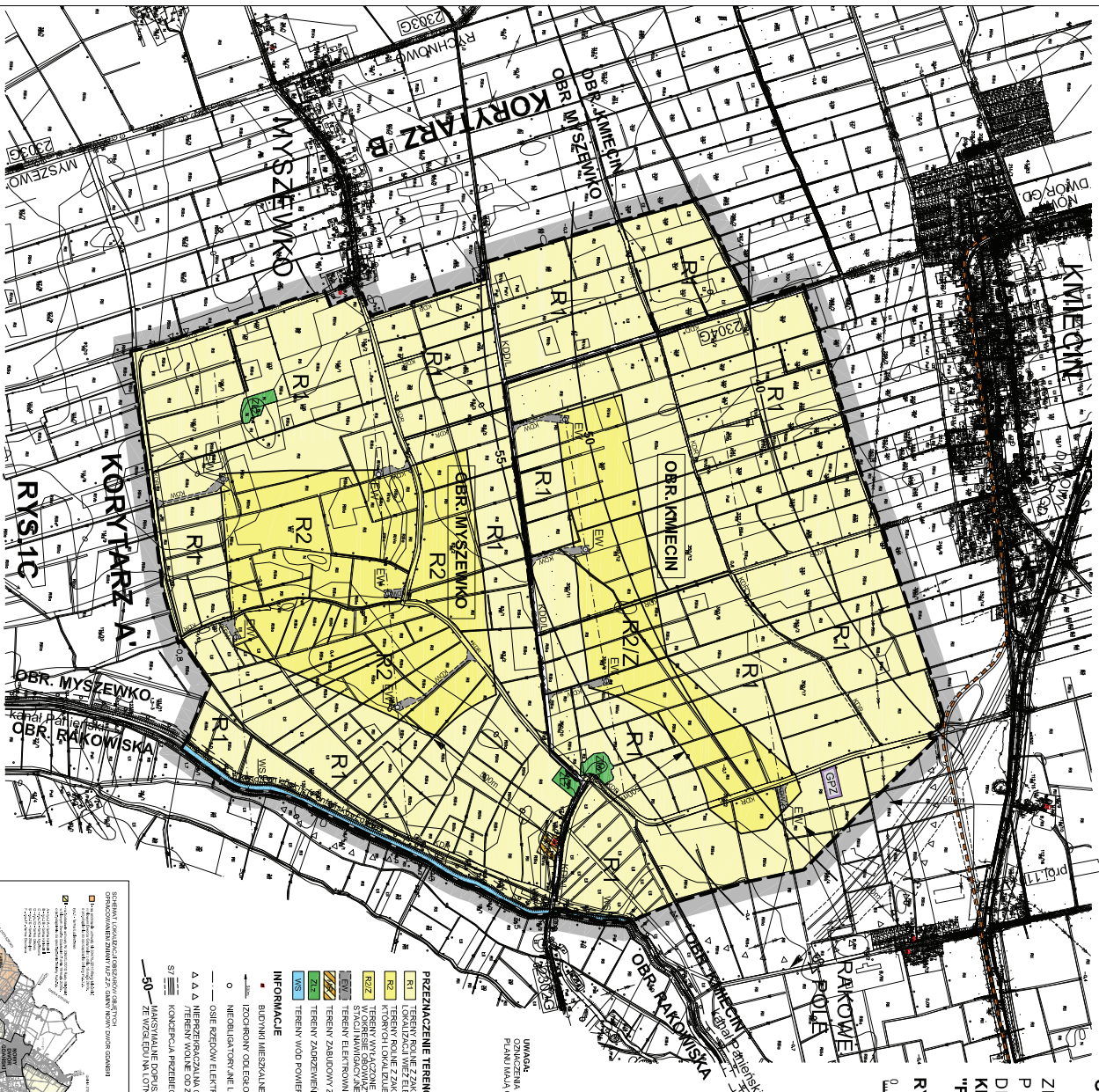
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZERZENNIEGO GMINY NOWY DWÓR GDANSKI DLA OBSZARU "A" OBEJMUJĄCEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW KMIĘCIN I WYSZEWKO "FARMA KMIĘCIN I"

RYSunEK PLANU

0 50 100 200 300 400 500m

ZALĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORSZE GDANSKIM NR 190/XXII/2012 Z DNIA 29 LISTOPADA 2012 R.

1A



UWAGA  
OZNACZENIA POZA GRANICĄ OPERACYJNĄ PLANU MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- R1 ZAKŁADOWNIA Z ZAWIĄZANIEM
- R2 TERENY ROLNE Z ZAWIĄZANIEM ZABUDOWY W OBRĘBIE
- R2Z TERENY ROLNE I ZAWIĄZANIE ELEKTROWNI W OBRĘBIE
- R2Z STACJA NAWIAGOWA I STACJA KONTROLNO-SYGNALIZACYJNA
- R2Z TERENY ELEKTROWNI W OBRĘBIE
- R2Z TERENY ZABUDOWY ZAPASOWEJ
- R2Z TERENY ZARZĄDZENIA
- R2Z TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

INFORMACJE

- BIŁOWNIA MIESZKALNA - PLANIUM ROZKURU IZOCHORNY
- IZOCHORNY ODLUDOSI (ODN) OD BIŁOWNI MIESZKALNYCH
- NIERÓWNOCIENIE LOKALIZACJE ELEKTROWNI
- OSIE PRZEBIOU ELEKTROWNI WIAWODOWYCH
- A A A NIERÓWNOCIENIE GRANICĄ ODDZIAŁYWANIA FALY W.P.Z.P. /TERENY WOLNE OD ZABUDOWY MIESZKALNOJ/
- KONCEPCJA PRZEBIEGU DRÓGI EKSPRESOWEJ S7
- S7 MASYWALNE DOPUSZCZAŁE WYSOKOSCI PRÓGU OBIĘKTÓW ZE WZGLĘDU NA LOKALNIZACJE URZĄDZENIA NAWIAGOWE (m.p.m.)

ROZGRANICZENIA

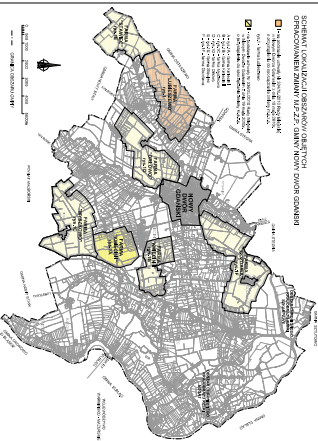
- GRANICZĄ OPERACYJNĄ PLANU
- GRANICZĄ OBRĘBOWĄ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZAKŁADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KOLIBROWEGO I PZT ROLNY
- LOKALNE KONTAKTY EKOLOGICZNE
- WAL PRZESYLOWY/RODOZWOJ

KOMUNIKACJA

- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- DRÓGA DOJAZDOWA - DOCELOWO LOKALNA
- DRÓGA DOJAZDOWA
- TERENY DRÓG WYEMWETNIONYCH
- DRÓGI DOJAZDOWE DO GRANICZYK ROLNYCH I TERENYCH
- DRÓGI WYEMWETNIONE
- TRASY ROLNICZE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- KORZYTAŃZ TECHNICZNY LINII 110KV
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA 110KV



PLAN ZAGOSPODAROWANIA MIEJSCOWEGO Z TERENOWIEM TERENÓW  
Do celów planistycznych  
Skala 1:2000  
Projektant: ...

Logo of the design office and contact information. The logo features a stylized 'A' and 'B' inside a circle. Text includes: 'ATLANTA ARCHITECTURA I PLANISTYKA', 'ul. ...', 'tel. ...', 'e-mail: ...', 'www: ...', 'Dział: ...'



