

PRADA MIEJSKA w NOWYM DWORZE GD.

## 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 uchwala.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TECH"

##### § 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 - 1Z up.

URZĄD MIEJSKI  
w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański

Sylwester Ligęza  
Podinspektor ds. budownictwa

- 2 -

§ 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%.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne



- 3 -

§ 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.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papiński  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYPER" sp. z o.o.

URZĄD MIEJSKI  
w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański

Z up. BURMISTRZA  
Sylwester Węgrza  
Podinspektor ds. budownictwa

56.

- 4 -

§ 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.

Ileokroć 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,

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Pająk  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYPER.TECH"



- 5 -

- 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.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papi  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TERM"

URZĄD MIEJSKI  
w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański

Z up. BURMISTRZA  
Sylwester Jędrza  
Podinspektor ds. budownictwa

56

- 6 -

## 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.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papi  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO.TERM"

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.

57.



- 7 -

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,

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TERRA"

URZĄD MIEJSKI  
w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański

Z up. BURMISTRZA  
Sylwester Ligeza  
Podinspektor ds. budownictwa

52

- 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.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYMN"



§ 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,

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TECH"

URZĄD MIEJSKI  
w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański

Z up. BURMISTRZA

Sylwester Ligeza  
Podinspektor ds. budownictwa

- 10 -

- 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 wyposażać 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,

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektów i Inżynierii  
"PAPAJ"

61.



- 11 -

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,

URZĄD MIEJSKI  
w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowe i Inwestycyjne  
Z up. BURMISTRZA  
Sylwester Ligeza  
Podinspektor ds. budownictwa

69

- 12 -

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.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRAPROJEKT"



- 13 -

§ 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 przeznacza 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.

URZĄD MIEJSKI  
w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne

Z up. BURMISTRZA  
Sylwester Ligęza  
Podinspektor ds. budownictwa

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.



- 15 -

- 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.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TECH"

URZĄD MIEJSKI  
w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański

Z up. BURMISTRZA  
Sylwester Ligeza  
Podinspektor ds. budownictwa



- 16 -

§ 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.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TEAM"

- 17 -

§ 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".

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowe "Wielkociek"  
ul. ...

URZĄD MIEJSKI  
w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański

Z up. BURMISTRZA  
Sylwester Ligęza  
Podinspektor ds. budownictwa



- 18 -

§ 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.



- 19 -

§ 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 zieleni 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.

URZĄD MIEJSKI  
w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Adam Pępek  
Biuro Projektowo-Inżynierskie  
Z up. BURMISTRZA

Sylwester Ligeza  
Podinspektor ds. budownictwa

- 20 -

§ 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. Zielen izolacyjną należy zrealizować wzdłuż dróg krajowych w obrębie poszczególnych wsi.
5. Ustala się zasady tworzenia zieleni izolacyjnej:
  - 1/ realizacja następuje równolegle 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.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Pabaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TECH"



- 21 -

§ 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.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Planistyczne  
"PROJEKT"

URZĄD MIEJSKI  
w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański

Z up. BURMISTRZA

Sylwester Ligeza  
Podinspektor ds. budownictwa

- 22 -

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° 5°,
  - 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.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowe i Architektura



- 23 -

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.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
HYDROTECH

URZĄD MIEJSKI w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański

Z up. BURMISTRZA  
Sylwester Lygeza  
Podinspektor ds. budownictwa

- 24 -

§ 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.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO TECH"



- 25 -

#### 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/XXXI/11/9T 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

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektów i Inwestycyjne  
"HYDRO-TEPA"

URZĄD MIEJSKI Z up. BURMISTRZA  
w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański  
Sylwester Ligęza  
Podinspektor ds. budownictwa



gen. Wincenty Bikoński 25  
100 N. Al. Główny

URZĄD MIEJSKI

ul. Wejhera 3  
82-100 N

~~Sydney~~ ~~Lyons~~

mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TERMI"



**T - PRZEPISY TERENÓW**

T-1	TERENY WODNIANYCH	T-6	TERENY KRAJOWE FORM ZIELONYCH (PARKOWE, CMENTARNE)
T-2	TERENY STANOWIENIA	T-7	TERENY GOSPODARSTWA WSIADKOWEGO
T-3	TERENY KRAJOWE SZCZEGÓLNE OCHRONY	T-8	TERENY ZABUDOWY WSIADKOWEJ O PRZEWODZIE FUNKCJA MIESZKALNEJ I USŁUGOWEJ
T-4	TERENY KRAJOWE PODSTAJE	T-9	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ I SŁABOWEJ
T-5	TERENY LASOW	T-10	TERENY UŚŁUG RECREACYJNYCH

**L - ELEMENTY LINIOWE**

L-1	DRUGA KRAJOWA	L-9	DRUGA KRAJOWA KONTAKTOWA
L-2	DRUGA KRAJOWA WID. SZ. SIL.	L-10	DRUGA KRAJOWA WID. SZ. SIL.
L-3	DRUGA KRAJOWA WID. SZ. SIL. (CZĘŚĆ WYKONAWCZĄCĄ PRZECIĄGNIĘTĄ)	L-11	DRUGA KRAJOWA WID. SZ. SIL. (CZĘŚĆ WYKONAWCZĄCĄ PRZECIĄGNIĘTĄ)
L-4	DRUGA KRAJOWA WID. SZ. SIL. (CZĘŚĆ WYKONAWCZĄCĄ PRZECIĄGNIĘTĄ)	L-12	DRUGA KRAJOWA WID. SZ. SIL. (CZĘŚĆ WYKONAWCZĄCĄ PRZECIĄGNIĘTĄ)
L-5	DRUGA KRAJOWA WID. SZ. SIL. (CZĘŚĆ WYKONAWCZĄCĄ PRZECIĄGNIĘTĄ)	L-13	DRUGA KRAJOWA WID. SZ. SIL. (CZĘŚĆ WYKONAWCZĄCĄ PRZECIĄGNIĘTĄ)
L-6	DRUGA KRAJOWA WID. SZ. SIL. (CZĘŚĆ WYKONAWCZĄCĄ PRZECIĄGNIĘTĄ)	L-14	DRUGA KRAJOWA WID. SZ. SIL. (CZĘŚĆ WYKONAWCZĄCĄ PRZECIĄGNIĘTĄ)
L-7	DRUGA KRAJOWA WID. SZ. SIL. (CZĘŚĆ WYKONAWCZĄCĄ PRZECIĄGNIĘTĄ)	L-15	DRUGA KRAJOWA WID. SZ. SIL. (CZĘŚĆ WYKONAWCZĄCĄ PRZECIĄGNIĘTĄ)
L-8	DRUGA KRAJOWA WID. SZ. SIL. (CZĘŚĆ WYKONAWCZĄCĄ PRZECIĄGNIĘTĄ)	L-16	DRUGA KRAJOWA WID. SZ. SIL. (CZĘŚĆ WYKONAWCZĄCĄ PRZECIĄGNIĘTĄ)

**O - OBIEKTY SYSTEMU OBSŁUGI**

O-1	OBIEKTY SYSTEMU OBSŁUGI	O-1	OBIEKTY SYSTEMU OBSŁUGI
O-2	OBIEKTY SYSTEMU OBSŁUGI	O-2	OBIEKTY SYSTEMU OBSŁUGI
O-3	OBIEKTY SYSTEMU OBSŁUGI	O-3	OBIEKTY SYSTEMU OBSŁUGI
O-4	OBIEKTY SYSTEMU OBSŁUGI	O-4	OBIEKTY SYSTEMU OBSŁUGI
O-5	OBIEKTY SYSTEMU OBSŁUGI	O-5	OBIEKTY SYSTEMU OBSŁUGI
O-6	OBIEKTY SYSTEMU OBSŁUGI	O-6	OBIEKTY SYSTEMU OBSŁUGI
O-7	OBIEKTY SYSTEMU OBSŁUGI	O-7	OBIEKTY SYSTEMU OBSŁUGI
O-8	OBIEKTY SYSTEMU OBSŁUGI	O-8	OBIEKTY SYSTEMU OBSŁUGI

**R - ROZGRANICZENIA**

R-1	ROZGRANICZENIA	R-1	ROZGRANICZENIA
R-2	ROZGRANICZENIA	R-2	ROZGRANICZENIA
R-3	ROZGRANICZENIA	R-3	ROZGRANICZENIA
R-4	ROZGRANICZENIA	R-4	ROZGRANICZENIA
R-5	ROZGRANICZENIA	R-5	ROZGRANICZENIA

**M - MIEJSCOWOŚCI**

M-1	MIEJSCOWOŚCI	M-1	MIEJSCOWOŚCI
M-2	MIEJSCOWOŚCI	M-2	MIEJSCOWOŚCI

ZAZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TERMI"

URZĄD MIEJSKI  
Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański

Z up. BURMISTRZA

Sylwester Jęgeza  
Podinspektor ds. budownictwa

**UCHWAŁA NR 189/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: Lubieszewo i Orłowo**

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.) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z uwzględnieniem 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 1998 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 9 poz. 62 z dnia 25 czerwca 1998 r., dla obszaru obejmującego części obrębów: Lubieszewo i Orłowo.

**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar określony w uchwale Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim Nr 335/XL/2010 z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański - dla części obrębów: Lubieszewo i Orłowo.

2. Granice obszaru planu określono na załączniku graficznym do uchwały jak w ust. 1.

§ 2. 1. Integralne części niniejszej uchwały stanowią: załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 – „farma Lubieszewo” – obszar o powierzchni 784 ha, 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 farmy 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 farmy 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, 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 2010 r., 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, Burmistrz - należy przez to rozumieć Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego, podziały działek - należy przez to rozumieć wszelkie nowe podziały geodezyjne w stosunku do granic nieruchomości z okresu przed uprawomocnieniem planu, elektrowni wiatrowej

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektów Inwestycyjnych

URZĄD MIEJSKI Z up. BURMISTRZA  
w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański  
Sylwester Węgrza  
Podinspektor ds. budownictwa



– 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 1**  
**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 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, zielen, 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 wydzielania 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 pasów lub grup zieleni izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Wykonawcze  
HYPERION



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 wpłynie 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 strefy R2, 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 stanowisk archeologicznych, 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
10	Lubieszewo	15-47	1	osada	halsztat
				śląd osadnictwa	XVII-XIXw.
13	Lubieszewo	15-47	12	osada	wczesna epoka żelaza
				śląd osadnictwa	XVI-XVIII w.
14	Lubieszewo	15-47	13	śląd osadnictwa	neolit

2. Ustala się ochronę pozostałych stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych na obszarze planu:

Nr stanowiska na rysunku	Miejscowość	Rodzaj stanowiska	Chronologia
1	2	4	5
38	Orłowo	punkt osadnictwa	średniowiecze/nowożytność

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inżynierskie  
"HYDRO-TERMI"

3. 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. 1 i 2, wymagają wykonania badań sondażowych, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. W oparciu o wyniki badań sondażowych Wojewódzki Konserwator Zabytków określa dalszy sposób postępowania w tej strefie, z możliwością powiększenia jej granic.

5. 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.1.

URZĄD MIEJSKI  
w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański

Z up. BURMISTRZA

Sylwester Ligęza  
Podinspektor ds. budownictwa



6. 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 §19 ust. 8 pkt 5.

§ 11. 1. W celu zapewnienia warunków dla przelotów ptaków przez obszar gminypomiędzy 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 równolegle 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.

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

3. W obrębie farmy obowiązuje tworzenie korytarzy wewnętrznych, szerokości minimum 500m, na kierunkach zbliżonych do osi wschód-zachód /jak na rysunku/, które stanowiąc będą uzupełnienie systemu korytarzy jak w ust.1.

4. Ustala się ochronę lokalnych korytarzy ekologicznych.

5. Ustala się przebieg lokalnych korytarzy ekologicznych wzdłuż rzeki Linawy oraz Lichnowskiej Strugi.

6. W obszarach jak w ust. 4 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.

7. Ustala się ochronę zachowanych wałów przeciwpowodziowych rzeki Linawy.

8. Wszelka działalność w obrębie wałów oraz elementów systemu ochrony przeciwpowodziowej i melioracji wymaga uzgodnień z właściwymi służbami i zgodności z prawem wodnym.

9. Projektowane elektrownie wiatrowe i system dojazdów nie mogą naruszać istniejącego systemu ochrony przeciwpowodziowej i melioracji. Obowiązuje opracowanie studiów branżowych gwarantujących spełnienie powyższych ustaleń.

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

§ 12. 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, w obrębie obszarów na ten cel przeznaczonych z zachowaniem obowiązujących przepisów w zakresie ochrony gruntów rolnych.

§ 13. 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.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TEAM"



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 Dyрекcją 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.

### ROZDZIAŁ 3 W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 14. 1. Adaptuje się układ dróg powiatowych w obszarze opracowania z niezbędnymi korektami jak na rysunku planu.

2. Zewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi powiatowe nr 2334G oraz 2342G stanowiące główny dojazd do obszaru planu.

3. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDZ jako drogi publicznej zbiorczej szerokości pasa drogowego – minimum 20m.

4. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDL jako drogi publicznej lokalnej szerokości pasa drogowego – minimum 15m.

5. 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.

6. Układ dróg jak w ust. 5 jest nieobligatoryjny i może ulegać korektom w zależności od potrzeb produkcji rolnej.

7. Wszelkie zmiany przebiegu dróg jak w ust. 5 oraz wynikające z tego dodatkowe dojazdy do miejsc usytuowania elektrowni wyznaczone w projekcie budowlanym, uznaje się za zgodne z planem.

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

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

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

§ 15. 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.

### ROZDZIAŁ 4 W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

§ 16. 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 § 14 ust. 3, 4 i 5.

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.

URZĄD MIEJSKI Z up. BURMISTRZA  
w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TERM"  
Sybillester Włogęza  
Podinspektor ds. budownictwa



4. 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.

5. Dla potrzeb lokalizacji farmy zlokalizowano GPZ 110 kV w obszarze farmy Orłowo, znajdującej się poza granicą opracowania niniejszego planu, do którego połączenie należy wykonać linią kablową.

6. 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/.

7. Rozwój sieci telekomunikacyjnych zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi.

8. 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.

### DZIAŁ III PRZEZNACZENIE TERENÓW I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA § 17

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 § 14 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 1 do 4.

§ 18. 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 §19.

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 § 14 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.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Flapaj  
Biuro Projektowe i Inwestycyjne  
"HYDROTEAM"



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

8. Obowiązuje uwzględnienie ustaleń §10 ust 1 do 4.

§ 19. 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 § 13 oraz spełnienia norm ochrony przed negatywnym oddziaływaniem 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.10, obowiązując 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 zabudowy, nie wykażą potrzeby zwiększenia odległości, 2/ od dróg publicznych, linii kolejowych, projektowanych i istniejących energetycznych linii napowietrznych – całkowita wysokość wież plus promień śmigła - jako strefa upadku, 3/ od stref ochrony konserwatorskiej związanych z zabudową, określonych w „Studium” – 500m, od pozostałych stref konserwatorskich – 200m, 4/ od osi rzeki Linawy – 250m, jeżeli z badania środowiska nie wyniknie potrzeba zwiększenia odległości oraz od Lichnowskiej Strugi na odległość równą średnicy śmigieł jednak nie mniejszą jak 100m, 5/ odległości między rzędami elektrowni na kierunku zbliżonym do osi wschód – zachód określonej na rysunku – 500m, 6/ odległość pomiędzy elektrowniami w rzędach minimum trzy średnice śmigieł, z zaleceniem stosowania minimalnej odległości 400m, 7/ 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, 8/ 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 harmonizująca 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. czerwienią, pomarańcz, 5/ wieża i obudowa zespołu prądotwórczego (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, 6/ zakazuje się wykorzystywania konstrukcji elektrowni wiatrowej jako nośnika treści reklamowych z wyjątkiem oznaczeń graficznych (logo) producenta urządzeń i właściciela elektrowni, 7/ 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 rysunku jest nieprzekraczalna.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TECH"

URZĄD MIEJSKI  
w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański

Z up. BURMISTRZA  
Sylwester Ligęza  
Podinspektor ds. budownictwa

25



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

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

12. 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, 2/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, 3/ po realizacji farm obowiązuje monitoring hałasu zgodnie z § 13, 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 zieleń izolacyjną należy wykonać także w przypadku stwierdzenia przez państwową inspekcję sanitarną nadmiernie uciążliwych zjawisk migotania od elektrowni wiatrowych, 4/ 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, 5/ 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, 6/ określa się korytarz A' - przeznaczony na przelot ptaków zgodnie z §11 oraz zapewniający ochronę stref ekspozycji zabudowy historycznej i obiektów zabytkowych, 7/ 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 §14 ust.9 oraz §16 ust.8, 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 §11 ust.9, §14 ust.9 oraz §16 ust.8, 13/ obowiązuje przestrzeganie ustaleń §10ust. 1 do 4.

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

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

§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZL na funkcje lasów.

2. Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

3. Obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu.

4. Obowiązuje zakaz przeprowadzania sieci kablowych oraz układu dróg.

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZLz na tereny zadrzewień.

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

3. Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

ZA ZGODNOŚCIĄ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektów i Inwestycyjne  
"HYDROTEAM"



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 §19 ust. 12 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.

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

2. W skład terenów jak w ust. 1 wchodzi: mokradła, zarośla, szuwały 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.

§ 23. 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.

#### DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24. 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 1998 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 9 poz. 62 z dnia 25 czerwca 1998 r.

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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Dworu Gdańskiego.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

Czesław Łukasiewicz

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TERMI"

URZĄD MIEJSKI  
w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański

Z up. BURMISTRZA

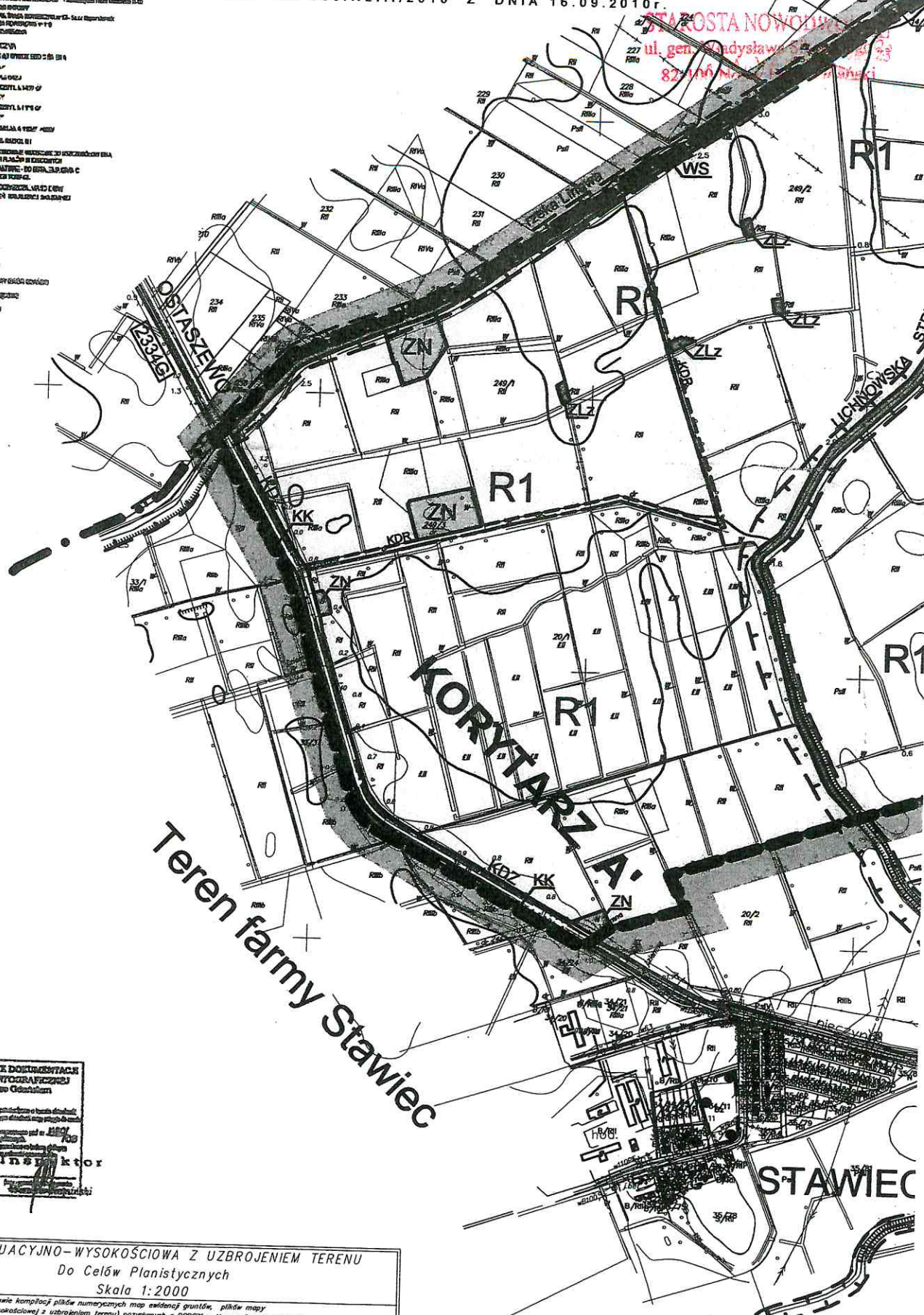
Sylwester Ligęza

Podinspektor ds. budownictwa



STACJA KOSTA NOWODWÓR  
ul. gen. Stanisława S. 82-100 Nowy Dwór Gdański

- LEGENDA**
- SYMBOLY**
- linia granicy działki
  - linia granicy nieruchomości
  - linia granicy terenów publicznych
  - linia granicy terenów zielonych
  - linia granicy terenów rolniczych
  - linia granicy terenów zabudowanych
  - linia granicy terenów rekreacyjnych
  - linia granicy terenów sportowych
  - linia granicy terenów kulturowych
  - linia granicy terenów historycznych
  - linia granicy terenów przyrodniczych
  - linia granicy terenów wodnych
  - linia granicy terenów leśnych
  - linia granicy terenów zielonych
  - linia granicy terenów rolniczych
  - linia granicy terenów zabudowanych
  - linia granicy terenów rekreacyjnych
  - linia granicy terenów sportowych
  - linia granicy terenów kulturowych
  - linia granicy terenów historycznych
  - linia granicy terenów przyrodniczych
  - linia granicy terenów wodnych
  - linia granicy terenów leśnych
- SYMBOLY**
- linia granicy działki
  - linia granicy nieruchomości
  - linia granicy terenów publicznych
  - linia granicy terenów zielonych
  - linia granicy terenów rolniczych
  - linia granicy terenów zabudowanych
  - linia granicy terenów rekreacyjnych
  - linia granicy terenów sportowych
  - linia granicy terenów kulturowych
  - linia granicy terenów historycznych
  - linia granicy terenów przyrodniczych
  - linia granicy terenów wodnych
  - linia granicy terenów leśnych
- SYMBOLY**
- linia granicy działki
  - linia granicy nieruchomości
  - linia granicy terenów publicznych
  - linia granicy terenów zielonych
  - linia granicy terenów rolniczych
  - linia granicy terenów zabudowanych
  - linia granicy terenów rekreacyjnych
  - linia granicy terenów sportowych
  - linia granicy terenów kulturowych
  - linia granicy terenów historycznych
  - linia granicy terenów przyrodniczych
  - linia granicy terenów wodnych
  - linia granicy terenów leśnych



**FORMAŁOWY OŚWIADCZENIE DOKŁADNOŚCI**  
**GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ**  
w Nowym Dworze Gdańskim

Ja, niżej podpisany, oświadczam, że niniejsza mapa jest zgodna z oryginałem i została sporządzona na podstawie danych geodezyjnych i kartograficznych, które zostały przekazane mi przez Urząd Miejski w Nowym Dworze Gdańskim.

**Podpis:** mgr inż. Adam Pelica

**MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA Z UZBROJENIEM TERENU**  
Do Celów Planistycznych  
Skala 1:2000

1. Mapa powstała na podstawie kompilacji plików numerycznych map ewidencyjnych gruntów, plików mapy numerycznej (sytuacyjno-wysokościowej) z uzbrojeniem terenu) pozyskanych z PODOGK w Nowym Dworze Gdańskim oraz plików numerycznych map topograficznych w skali 1:10 000 pozyskanych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego (Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gdańsku).

2. Potwierdzam, że zgodnie z oryginałem na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13.12.2001 r. w sprawie dokumentów sporządzanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Data opracowania: 01.09.2010 r.

4. Osnowa pozioma – "układ 1965", pionowa "Kronsztadt"

prace kameralne: mgr inż. Adam Pelica

Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjno-Kartograficznych  
ul. Białoskalska 12 / A  
82-300 Działek

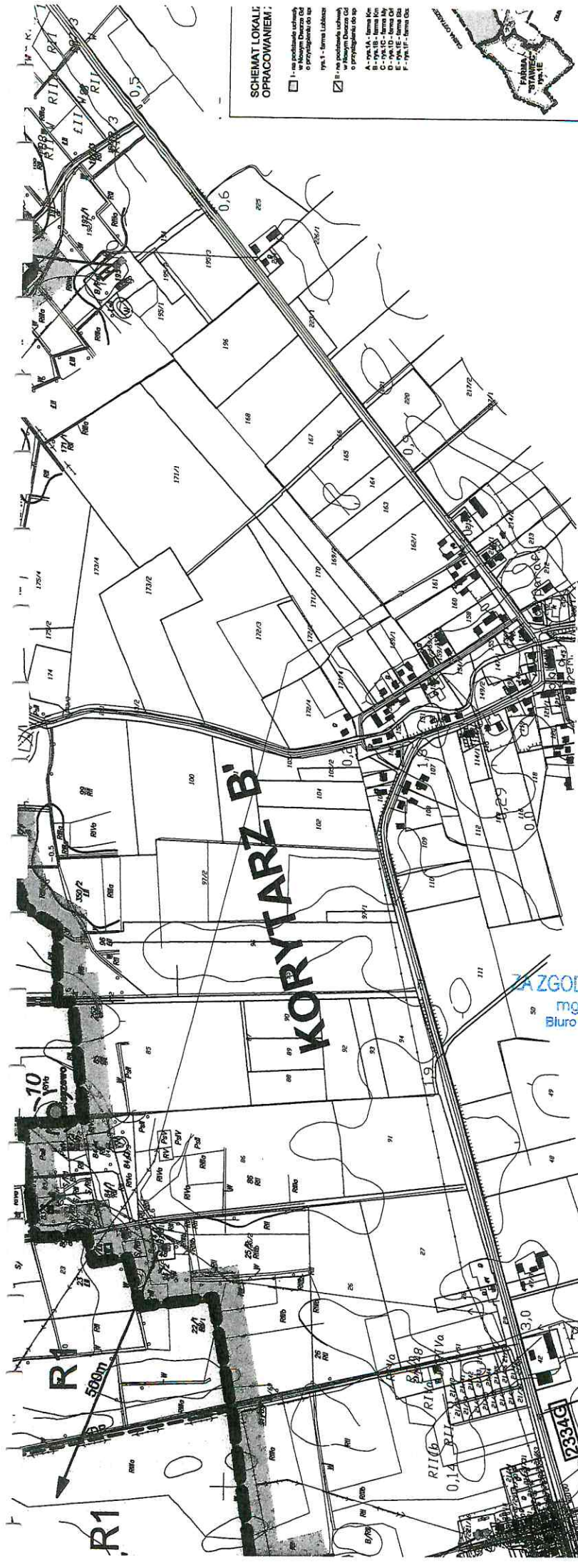
Wyrzys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański

**ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**  
mgr inż. Adam Pelica  
Biuro Projektowo-Inżynierskie "HYDRO-TERMA"

**URZĄD MIEJSKI**  
w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański

**Z up. BURMISTRZA**  
Sylwester Łigeza  
Podinspektor ds. budownictwa





**SCHEMAT LOKALIZACJI OPRACOWANIE:**

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 1 - teren 1

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 2 - teren 2

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 3 - teren 3

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 4 - teren 4

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 5 - teren 5

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 6 - teren 6

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 7 - teren 7

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 8 - teren 8

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 9 - teren 9

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 10 - teren 10

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 11 - teren 11

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 12 - teren 12

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 13 - teren 13

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 14 - teren 14

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 15 - teren 15

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 16 - teren 16

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 17 - teren 17

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 18 - teren 18

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 19 - teren 19

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 20 - teren 20

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 21 - teren 21

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 22 - teren 22

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 23 - teren 23

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 24 - teren 24

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 25 - teren 25

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 26 - teren 26

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 27 - teren 27

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 28 - teren 28

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 29 - teren 29

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 30 - teren 30

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 31 - teren 31

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 32 - teren 32

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 33 - teren 33

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 34 - teren 34

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 35 - teren 35

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 36 - teren 36

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 37 - teren 37

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 38 - teren 38

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 39 - teren 39

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 40 - teren 40

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 41 - teren 41

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 42 - teren 42

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 43 - teren 43

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 44 - teren 44

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 45 - teren 45

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 46 - teren 46

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 47 - teren 47

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 48 - teren 48

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 49 - teren 49

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 50 - teren 50

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 51 - teren 51

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 52 - teren 52

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 53 - teren 53

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 54 - teren 54

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 55 - teren 55

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 56 - teren 56

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 57 - teren 57

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 58 - teren 58

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 59 - teren 59

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 60 - teren 60

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 61 - teren 61

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 62 - teren 62

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 63 - teren 63

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 64 - teren 64

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 65 - teren 65

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 66 - teren 66

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 67 - teren 67

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 68 - teren 68

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 69 - teren 69

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 70 - teren 70

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 71 - teren 71

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 72 - teren 72

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 73 - teren 73

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 74 - teren 74

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 75 - teren 75

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 76 - teren 76

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 77 - teren 77

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 78 - teren 78

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 79 - teren 79

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 80 - teren 80

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 81 - teren 81

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 82 - teren 82

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 83 - teren 83

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 84 - teren 84

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 85 - teren 85

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 86 - teren 86

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 87 - teren 87

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 88 - teren 88

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 89 - teren 89

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 90 - teren 90

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 91 - teren 91

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 92 - teren 92

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 93 - teren 93

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 94 - teren 94

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 95 - teren 95

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 96 - teren 96

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 97 - teren 97

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 98 - teren 98

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 99 - teren 99

□ - na podstawie uchwały w Nowym Dworze Gdańskim o przyznaniu do użytku terenów 100 - teren 100

- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- R1** TERENY ROLNE Z ZAKAZEM ZABUDOWY I Z ZAKAZEM LOKALIZACJI WIEŻ ELEKTROWNI WIATROWYCH
  - R2** TERENY ROLNE Z ZAKAZEM ZABUDOWY, W OBRĘBIE KTÓRYCH LOKALIZUJE SIĘ ELEKTROWNIE WIATROWE
  - EW** TERENY ELEKTROWNI WIATROWYCH
  - ZL** TERENY LASÓW
  - ZL** TERENY ZADRZEWIEŃ
  - ZN** TERENY ZIELENI NATURALNEJ
  - WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

- INFORMACJE**
- B** BUDYNKI MIESZKALNE - PUNKTY POMIARU IZOCHRONY
  - 500m** IZOCHRONY ODLEGŁOŚCI (500m OD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH)
  - O** NIEOBLIGATORYJNE LOKALIZACJE ELEKTROWNI
  - OSIE RZĘDÓW ELEKTROWNI WIATROWYCH
  - Δ Δ Δ** NIEPRZEKRACZALNA GRANICA ODDZIAŁYWANIA FARMY POZA M.B.Z. (TERENY WOLNE OD ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ)

- KOMUNIKACJA**
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH**
  - KDZ** DROGA ZBIORCZA
  - KDL** DROGI LOKALNE
  - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**
  - KDR** DROGI DOJAZDOWE DO GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH
  - KDW** DROGI WEWNĘTRZNE
  - KK** TERENY NIECZYNNEJ KOLEI WĄSKOTOROWEJ

**URZĄD MIEJSKI**  
w Nowym Dworze Gdańskim  
ul. Wejhera 3  
82-100 Nowy Dwór Gdański

**Z up. BURMISTRZA**  
*Sylwester Lięgeza*  
Podinspektor ds. budownictwa

**ANICZENIA**

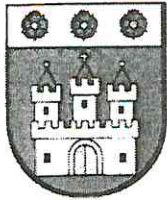
GRANICA OPRACOWANIA PLANU  
GRANICA GMINY  
GRANICE OBRĘBÓW

INIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

**NA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA  
ROWEGO I PRZYRODY**

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE Z GRANICĄ STREFY OCHRONY  
LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE





**BURMISTRZ  
NOWEGO DWORU GDAŃSKIEGO**

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

Nowy Dwór Gdański, 17.10.2017 r.

Nasz znak: IŚ.SL.7230.8.51.2017

Biuro Projektowo – Inwestycyjne  
HYDRO - TERM

Aleja Wojska Polskiego 90A  
82-200 Malbork

Sprawa: uzgodnienie budowy sieci wodociągowej

Uzgadniam projekt budowy sieci wodociągowej na działkach 34/20, 103 położonych w obrębie Lubieszewo.

Budowę sieci wodociągowej na wyżej wymienionych działkach wykonać zgodnie z przedłożonym planem zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik do decyzji Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego nr IŚ.SL.7230.7.29.2017 z 17.10.2017 r.

Niniejsze uzgodnienie stanowi czasowe prawo do dysponowania działkami nr 34/20, 103 na cele budowlane, zgodnie z art. 32 ust 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. , poz. 1332).

Niniejsze uzgodnienie nie zwalnia inwestora z obowiązku zawarcia umowy służebności przesyłu na umieszczenie urządzeń obcych w nieruchomościach stanowiących własność Gminy Nowy Dwór Gdański. Umowa służebności przesyłu winna być zawarta w terminie nie późniejszym niż rozpoczęcie inwestycji.

Uzgodnienie niniejsze zachowuje moc przez okres 24 miesięcy od daty wystawienia.

Uzgodnienie jest ważne z opieczetowanymi załącznikami.

BURMISTRZ

*mgr inż. Jacek Michalski*

Otrzymują:

1. Adresat
2. Ref. Majątku Komunalnego w. m.
3. A. a.

Referat Infrastruktury i Środowiska  
tel. 55 625 77 75 fax. 55 247 24 05  
[s.ligeza@miastonowydwor.pl](mailto:s.ligeza@miastonowydwor.pl)

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Paboj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
HYDRO-TERM

## DECYZJA

Na podstawie art. 39 ust.1, ust.3, ust. 5 ustawy z dnia 21.03.1985 r o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1440) oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) po rozpatrzeniu wniosku z 19.09.2017 r. (data wpływu 21.09.2017 r.), złożonego przez Pana Adama Papaj prowadzącego działalność gospodarczą pn. Biuro Projektowo – Inwestycyjne HYDRO-TEERM, Aleja Wojska Polskiego 90A/b, 82-200 Malbork w sprawie uzgodnienia budowy sieci wodociągowej w pasie drogowym dróg gminnych (dz. nr 137, 146, 157, 251 ) w miejscowości Lubieszewo

## ZEZWALAM

na umieszczenie w pasie drogowym sieci wodociągowej w pasie drogowym dróg gminnych (dz. nr 137, 146, 157, 251 ) w miejscowości Lubieszewo z następującymi warunkami:

1. Sieć wodociągową zlokalizować zgodnie z załączonym do mniejszej decyzji planem zagospodarowania terenu;
2. Pod nawierzchniami utwardzonymi sieć wodociągową wykonać przewiertem lub przeciskiem.
3. Decyzja niniejsza zachowuje moc w okresie 24 miesięcy od daty uprawomocnienia się.
4. Decyzja niniejsza stanowi zgodnie z art. 32 ustawy Prawo budowlane czasowe prawo do dysponowania nieruchomością dz. nr 137, 146, 157, 251 na cele budowlane, zgodnie z art. 32 ust 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332).

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 107 kpa odstępuje się od uzasadnienia decyzji, gdyż uwzględnia ona w całości żądania strony.

## POUCZENIE

Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych jest zobowiązany do:

1. uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy albo wykonywania robót budowlanych;
2. uzgodnienia z zarządcą drogi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, projektu budowlanego obiektu lub urządzenia;
3. uzyskania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego, które wyda zarządca drogi po złożeniu przez Wykonawcę wniosku o wydanie zezwolenia na zajęcie pasa drogowego na czas prowadzenia w pasie drogowym robót związanych z umieszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego wraz z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, oraz złożenia przez Inwestora – właściciela urządzenia wniosku o wydanie zezwolenia na zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

Od decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, ul. Podwałe Przedmiejskie 30, 80-824 Gdańsk za pośrednictwem Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego, złożone w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Na podstawie art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu na wniesienie odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, poprzez złożenie oświadczenia wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza że stronom nie przysługuje prawo do wniesienia odwołania, ani złożenia skargi do sądu.



Otrzymują:

1. Biuro Projektowo – Inwestycyjne HYDRO-TEERM,  
Aleja Wojska Polskiego 90A/b,  
82-200 Malbork
2. A. a.

BURMISTRZ

mgr inż. Jacek Mielanowski

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo – Inwestycyjne  
"HYDRO-TEERM"



szewień sterowany  
O. Ø450RE, L=24m

URZĄD MIEJSKI W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM

ZALĄCZNIK NR 1

DO DECYZJI NR 11.81.72307.29.2017

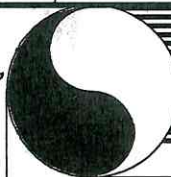
URZĘDNIK

mgr inż. Michał Mikołajczyk

Mapa elektroniczna zgodna z mapą do celów projektowych  
wpisaną do zasobów ośrodka geodezyjnego dnia 01.08.2017r.  
pod numerem P.2210.2017.745

ZA ZGODNOŚCIĄ ORYGINAŁU  
mgr inż. J. Papaj  
Burmistrz Nowego Dworu Gdańskiego

na podstawie materiałów  
wzrę Gdąńskim i wykonanej aktualizacji.



# HYDRO-TERM

BIURO PROJEKTOWO-INWESTYCYJNE

82-200 MALBORK Al. Wojska Polskiego 90A/b tel. (55) 272-70-81 e-mail: biuro@hydroterm.strefa.pl NIP579-113-23-72

## PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

VIA:

ROJ. SIĘĆ WODOCIĄGOWA

STN. SIĘĆ WODOCIĄGOWA DO UNIECZYNNIENIA  
STN. SIĘĆ WODOCIĄGOWA  
STN. SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ  
STN. SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA  
STN. SIĘĆ TELETECHNICZNA

Projekt: Projekt budowy sieci wodociągowej CWŻ  
Budowa wodociągu pomiędzy miejscowościami  
Lubieszewo, gm. Nowy Dwór Gdański, Ostaszewo, gm. Ostaszewo  
oraz Dworek, gm. Stegna.

Lokalizacja:  
Lubieszewo, Lubiszyn, Stawiec, gm. Nowy Dwór Gdański  
Komarówka, Jezernik, Nowa Kościelnica, Piaskowiec  
Ostaszewo, gm. Ostaszewo, Dworek, gm. Stegna

Inwestor:  
Centralny Wodociąg Żuławski Sp. z o.o.  
ul. Warszawska 28A, 82-200 Nowy Dwór Gdański

Branża: Sanitarna  
Projektant: mgr inż. A. Papaj  
upr. 1529/EL/90  
Uprawnienia budowlane w specjalności  
instalacyjno-sanitarnej POM/IS/3649/01

Asystent:  
mgr inż. A. Kędra

Sprawdził: inż. J. Popławski  
upr. POM/0139/POOS/04  
Uprawnienia budowlane bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej POM/IS/0213/05

Data: 06.2017r

Podpis: Skala 1:500

Nr Rys. 1

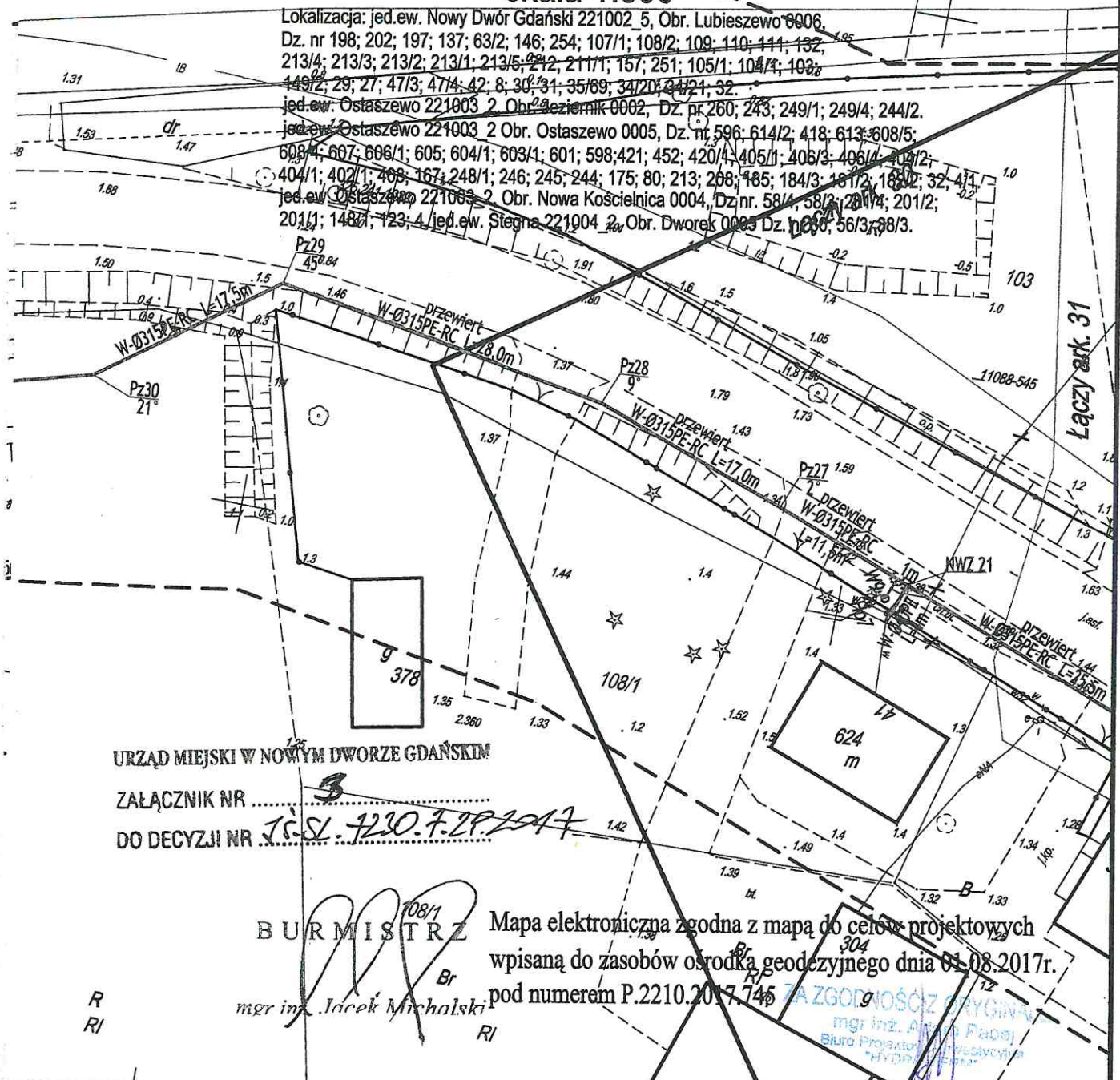
Nr zlecenia 7012



Podpis:	Nr zleceni 7012
---------	--------------------



# Projekt budowy sieci wodociągowej CWŻ Budowa wodociągu pomiędzy miejscowościami Lubiszewo, gm. Nowy Dwór Gdański, Ostaszewo, gm. Ostaszewo oraz Dworek, gm. Stegna. skala 1:500



URZĄD MIEJSKI W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM

ZALĄCZNIK NR 3  
DO DECYZJI NR 15.8.7230.7.22.2017

BURMISTRZ

mgr inż. Jacek Michalski

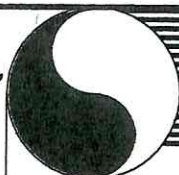
Mapa elektroniczna zgodna z mapą do celów projektowych  
wpisaną do zasobów ośrodka geodezyjnego dnia 01.08.2017r.  
pod numerem P.2210.2017.745

ZGODNOŚĆ ORYGINAŁU  
mgr inż. Anna Pająk  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TERM"

ch na podstawie materiałów  
Dworze Gdańskim i wykonanej aktualizacji."

## ZENIA:

- PROJ. SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ISTN. SIĘĆ WODOCIĄGOWA DO UNIECZYNNIENIA
- ISTN. SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ISTN. SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTN. SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ISTN. SIĘĆ ELEKTRONENERGETYCZNA
- ISTN. SIĘĆ TELETECHNICZNA



# HYDRO-TERM

BIURO PROJEKTOWO-INWESTYCYJNE

82-200 MALBORK Al. Wojska Polskiego 90A/b tel. (55) 272-70-81 e-mail: biuro@hydroterm.strefa.pl NIP579-113-23-72

## PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projekt: Projekt budowy sieci wodociągowej CWŻ Budowa wodociągu pomiędzy miejscowościami Lubiszewo, gm. Nowy Dwór Gdański, Ostaszewo, gm. Ostaszewo oraz Dworek, gm. Stegna. Lokalizacja: Lubiszewo, Lubiszyniek, Stawiec, gm. Nowy Dwór Gdański Komarówka, Jezienik, Nowa Kościelnica, Piaskowiec Ostaszewo, gm. Ostaszewo, Dworek, gm. Stegna Inwestor: Centralny Wodociąg Żuławski Sp. z o.o. ul. Warszawska 28A, 82-200 Nowy Dwór Gdański	Branża: Sanitarna	Data: 06.2017r
	Projektant: mgr inż. A. Pająk upr. 1529/EL/90 Uprawnienia budowlane w specjalności Instalacyjno-inżynierskiej POMIS/3649/01	Podpis: [Signature]
Asystent: mgr inż. A. Kedra	Sprawdził: inż. J. Popławski upr. POM/0139/POOS/04 Uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej POMIS/0213/05	Podpis: [Signature]
		Nr Rys. 3 Nr zlecenia 7012







## DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, art. 52, art. 53 ust. 3 i 4, art. 54, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) po rozpatrzeniu wniosku: **Centralny Wodociąg Żuławski Sp z o. o w Nowym Dworze Gdańskim, ul. Warszawska 28a, 82-100 Nowy Dwór Gdański, pełnomocnictwo Adam Papaj z Biura Projektowo-Inwestycyjnego „HYDRO-TERM” 82-200 Malbork, Al. Wojska Polskiego 90A/B z dnia 14.04.2016.** ustalam warunki zabudowy dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

**Budowa i przebudowa sieci wodociągowej, rozdzielczej na działkach nr 38/3, 56/3, 80 obręb Dworkowo, gmina Stegna, dz. nr 4, 123, 58/4, 147, 148/1, 253, 151/1, 151/2, 151/3, 183, 201/1, 201/2, 201/4, 202, 203, 204/5, 204/99, 207, 146, 123, 75, 74/2, 73, 66, 72, 71/1, 206, 58/3, 76/1, 76/2, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6 obręb Nowa Kościelnica, gmina Ostaszewo, dz. nr 4/1, 142, 143, 149, 150, 168, 170, 171, 172, 173, 181/1, 181/2, 182/2, 184/2, 184/3, 184/4, 185, 186, 208, 209, 213, 215, 230, 232, 233/1, 234/1, 234/2, 175, 242/2, 242/4, 244, 167, 245, 246, 249, 248/1, 255, 256/4, 256/3, 403, 402/3, 402/1, 404/1, 404/2, 406/4, 406/3, 405/2, 405/1, 418, 419, 420/2, 420/1, 452, 456, 457, 459/1, 474/3, 480, 614/2, 596, 11/1, 11/2, 12, 17, 21/2, 21/1, 22, 25/2, 25/1, 31, 32, 51, 52, 53/2, 53/1, 56/5, 56/4, 57, 58, 61, 63, 80, 89/1, 89/2, 90, 91, 94, 95, 96, 93, 97/1, 97/2, 98, 112, 113/6, 113/4, 114/2, 114/1, 401/1, 401/2, 400, 398/4, 399, 594, 595, 598, 477, 421, 422, 442 obręb Ostaszewo, gmina Ostaszewo, dz. nr 243, 260, 244/3, 244/2, 249/4, 249/1, 242, 153, 157, 154, 161, 246 obręb Jeziernik, gmina Ostaszewo**

### I. Rodzaj zabudowy:

Obiekty infrastruktury technicznej.

### II. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Budowa i przebudowa sieci wodociągowej, rozdzielczej.

### III. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

Nie określa się.

### IV. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Zgodnie z art. 71 ustawy 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 2016 r. poz. 353, ze zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71) przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym przed wydaniem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego przedsięwzięcie inwestycyjne nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
2. Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana, realizowana i użytkowana zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, m.in. z:
  - a) Ustawą z dn. 27 kwietnia 2001 – Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672, ze zm.), w zakresie:
    - zapewnienia oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji,
    - ochrony warstwy gleby urodzajnej humusu poprzez zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - zgodności z innymi przepisami wymienionymi w ustawie Prawo Ochrony Środowiska.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TERM"



- b) Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651) w zakresie:
- ochrony istniejącej zieleni wysokiej polegającej na zabezpieczeniu pni drzew przed uszkodzeniami na czas prowadzenia robót i uzyskaniem zgody na wycinkę zieleni w przypadku kolizji z zamierzoną inwestycją,
  - zgodności z innymi przepisami wymienionymi w Ustawie o ochronie przyrody.
- c) Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, ze zm.) w zakresie korzystania z wód w tym np. w zakresie odwodnienia wykopów, obniżenia zwierciadła wody podziemnej itd. Zgodnie z postanowieniem Marszałek Województwa Pomorskiego w Gdańsku MW.M1-6006/M7/21/2017 z dniem 06.06.2017r. przed opracowaniem projektu budowlanego przedmiotowej inwestycji należy uzgodnić warunki techniczne z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku Terenowy Oddział w Nowym Dworze Gd., ul. Podmiejska 3. Inwestycja koliduje z kanałem WZ część zachodnia, kanałem 33 Ostaszewo, kanałem Struga Ostaszewska i kanałem 32 Jeziernik. W celu zapewnienia swobodnego dostępu do ww. kanałów ze względu na konieczność przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymania ww. kanałów w dobrym stanie technicznym, oraz z uwagi na ograniczenia ewentualnych zagrożeń powodziowych zaleca się pozostawić pas wolny od zabudowy w odległości 3,0 m od brzegu kanału. Kolizje z urządzeniami melioracji wodnych bądź szczegółowych mogą zostać przeprowadzone z zachowaniem następującego warunku: w miejscach kolizji z urządzeniami melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych otwory technologiczne na trasie projektowanego uzbrojenia wodociągowego mają zostać wykonane metodą bezwykopową, na głębokości minimum 1,50 m poniżej dna projektowanego kanału lub rowu szczegółowego. Zgodnie z postanowieniem ZPU/833-268/2017/jm z dn.26.05.2017 (data wpływu 31.05.2017 r.) i ZPU/833-268/1/2017/jm z dn.08.06.2017 (data wpływu 13.06.2017 r.) Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku przedmiotowy teren jest położony w zasięgu obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub awarii wałów przeciwpowodziowych.
- d) innymi przepisami obowiązującymi dla określonego rodzaju inwestycji.

**V. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Nie określa się.

**VI. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) Projektowanego uzbrojenia nie należy prowadzić pod jezdniami – zgodnie z § 140 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124).
- b) Projektowaną sieć w pasach drogowych bądź przekroczenia pasów drogowych oraz wszelkie kolizje inwestycji z istniejącą infrastrukturą należy uzgodnić z zarządcami infrastruktury technicznej i drogowej oraz właścicielami terenu.
- c) Trasę uzbrojenia należy realizować również w oparciu o inne obowiązujące i niewymienione przepisy

**VII. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich**

Inwestycja nie powinna naruszać interesów osób trzecich w zakresie:

- a) Wnioskowana inwestycja nie może powodować utrudnienia w dojazdach i dojazdach do sąsiednich posesji, jak również nie może pogorszyć warunków technicznych tych posesji.
- b) Zajmujący pas drogowy jest obowiązany zapewnić bezpieczne warunki ruchu i przywrócić pas drogowy do poprzedniego stanu użyteczności – zgodnie z art. 40 ust. 15 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440).
- c) Teren inwestycji należy zabezpieczyć w celu zapewnienia bezpieczeństwa ludności i mienia oraz po zakończeniu robót przywrócić teren do poprzedniego stanu użyteczności.
- d) Warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności – roboty budowlane należy prowadzić w sposób



- zapewniający zachowanie istniejących na terenie działek sieci infrastruktury technicznej; ewentualna przebudowa sieci jest możliwa na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.
- e) Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, ze zm.) obiekty budowlane należy projektować i budować z poszanowaniem, występujących w obszarze oddziaływania interesów osób trzecich.
  - f) Zgodnie z § 8 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Transportu, budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462, ze zm.) w projekcie budowlanym należy określić m.in. zasięg obszaru ograniczonego użytkowania.
  - g) W przypadku odwodnienia wykopów należy uwzględnić interes osób trzecich wynikający z w/w obowiązujących przepisów.
  - h) Projekt budowy wodociągu wymaga uzyskania zgody z właścicielami działek zajmowanych przez inwestycje w zakresie trasy i sposobu realizacji inwestycji.
  - i) oraz innych obowiązujących dla określonego rodzaju inwestycji

**VIII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

Nie ustala się.

**IX. Linie rozgraniczające teren inwestycji:** wyznaczono na kopii mapy informacyjnej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

**X. Warunki wynikające z przepisów odrębnych**

1. Inwestycję należy realizować zgodnie z niżej wymienionymi przepisami prawa tj.:
  - a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, ze zm.),
  - b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422)
  - c) Rozporządzeniem Ministra Transportu, budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zm.).
  - d) Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440);
  - e) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463, ze zm.),
  - f) Ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131),
  - g) Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, ze zm.)
  - h) Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, ze zm.) – przedmiotowy teren nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej
  - i) z innymi niewymienionymi przepisami wynikającymi z charakteru inwestycji.
2. Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, ze zm.), celem publicznym jest m.in. budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę.
3. Projekt budowy wodociągu należy dostosować do realizowanych na terenie gminy Ostaszewo projektów w szczególności: Przebudowy drogi powiatowej w zakresie chodnika od skrzyżowania z ul. Szkolną w miejscowości Ostaszewo do miejscowości Piaskowiec na odcinku 800 m oraz Zagospodarowania terenu centrum wsi Ostaszewo.

**XI. Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Teren inwestycji zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów stanowi działki drogowe dr oraz grunty rolne. Projektowana inwestycja, która będzie realizowana na gruntach rolnych nie wymaga trwałego włączenia gruntu z produkcji rolnej. Sieć wodociągowa przebiegać będzie poniżej gruntu na głębokości ok. 1 m, a więc teren rolny będzie mógł być użytkowany w sposób zgodny z jego przeznaczeniem. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektów Inwestycyjnych  
"KIVNET-PLAN"

3 z 8

98.



rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

## **XII. Wymagane uzgodnienia do projektu budowlanego:**

1. Projekt budowlany należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Transportu, budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462, ze zm.).
2. Zgodnie z art. 34, ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, ze zm.) projekt budowlany, w zależności od potrzeb winien zawierać wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.
3. Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, ze zm.) do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć m.in. 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi. Zgodnie art. 35, ust. 1 do projektu budowlanego należy dołączyć informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

## **UZASADNIENIE**

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego została wydana na wniosek: **Centralnego Wodociągu Żuławskiego Sp. z o. o w Nowym Dworze Gdańskim, ul. Warszawska 28a, 82-100 Nowy Dwór Gdański, pełnomocnictwo Adam Papaj z Biura Projektowo-Inwestycyjnego „HYDRO-TERM” 82-200 Malbork, Al. Wojska Polskiego 90A/B.** Wniosek zawierał niezbędne elementy określone w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073).

W dniu 14.04.2017. r zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073) o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia, natomiast wnioskodawca oraz właściciel nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie.

Do wniosku o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wpłynęły pisma właścicieli nieruchomości przez, które ma przebiegać projektowana sieć wodociągowa. Wnoszą oni o:

- 1) Przesunięcie realizacji na teren pasa drogi powiatowej lub wykonanie budowy metodą przecisku lub przewiertu bez niszczenia zabudowy i roślinności na działkach prywatnych.
- 2) Uregulowanie kwestii dotyczących zajęcia nieruchomości pod istniejącą i projektowaną siecią wodociągową

Wnioski właścicieli zostały uwzględnione w punkcie VII lit. h) niniejszej decyzji.

Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia i będącą członkiem właściwej izby zawodowej.

Do powyższego ustosunkował się:

- Marszałek Województwa Pomorskiego w Gdańsku postanowieniami: MW.M1-6006/M7/18/2017 z dnia 31.05.2017 i MW.M1-6006/M7/21/2017 z dniem 06.06.2017 r.
- Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku postanowieniem ZPU/833-268/2017/jm z dn.26.05.2017 (data wpływu 31.05.2017 r.) i ZPU/833-268/1/2017/jm z dn.08.06.2017 (data wpływu 13.06.2017 r.)
- Starosta Nowodworski postanowieniem ZDP-7/5409/13/1276/2017 z dnia 07.06.2017 r.(data wpływu 13.06.2017)
- Starosta Nowodworski decyzją GK.6123.47.2017.ZM z dnia 29.05.2017 r. i GK.6123.47.2017.ZM z dnia 12.06.2017 r.

W związku z powyższym należało orzec jak w decyzji.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
„HYDRO-TERM”



### POUCZENIE

Zgodnie z art. 53 ust. 6, ust. 7 i ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

- Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
- Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy.
- Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 §1 pkt 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, 80-824 Gdańsk, ul. Podwałe Przedmiejskie 30, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Wójta Gminy Ostaszewo

#### **Załącznikami do niniejszej decyzji są:**

- 1) Granice realizacji inwestycji – kopia mapy informacyjnej w skali: 1:2000 – załącznik nr 1/1 i nr 1/2.
- 2) Wynik analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa – załącznik nr 2 i część graficzna – załączniki nr 2a/1 i nr 2a/2.



WOJT  
Michał Chrzyszcz

#### **Otrzymują:**

- ① Adam Papaj Biuro Projektowo – Inwestycyjne „HYDRO-TERM”, Al. Wojska Polskiego 90A/B, 82-200 Malbork- pełnomocnik
2. Centralny Wodociąg Żuławski Sp. z o.o. w Nowym Dworze Gdańskim, ul. Warszawska 28 a, 82-100 Nowy Dwór Gdański.
3. Gmina Stegna, ul. Gdańska 34, 82-103 Stegna.
4. Starosta Nowodworski, ul. Sikorskiego 23, 82-100 Nowy Dwór Gdański.
5. Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego, ul. Sucha 12, 80-531 Gdańsk.
6. Powiat Nowodworski, ul. Sikorskiego 23, 82-100 Nowy Dwór Gdański.
7. Zarząd Dróg Powiatowych, ul. Morska 1, 82-100 Nowy Dwór Gd..
8. Dolińska Agnieszka zam. Lubiszyniek Drugi 3/1, 82-100 Nowy Dwór Gd.
9. Gmina Ostaszewo, ul. Kościuszki 51, 82-112 Ostaszewo.
10. Krokosz Radosław zam. Nowa Kościelnica 73, 82-112 Ostaszewo.
11. Krokosz Rafał zam. Nowa Kościelnica 72, 82-112 Ostaszewo.
12. Krokosz Izabela zam. Nowa Kościelnica 72, 82-112 Ostaszewo.
13. Krokosz Zbigniew zam. Nowa Kościelnica 8, 82-112 Ostaszewo.
14. Jost Grzegorz zam. ul. Kwiatowa 6, 82-112 Ostaszewo.
15. Jost Emilia zam. ul. Kwiatowa 6, 82-112 Ostaszewo
16. Krokosz Beata zam. Nowa Kościelnica 8, 82-112 Ostaszewo.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo Inwestycyjne  
„HYDRO-TERM”



17. Nowak Grzegorz zam. Nowa Kościelnica 65, 82-112 Ostaszewo.
18. Nowak Mariola zam. Nowa Kościelnica 65, 82-112 Ostaszewo.
19. Nowak Jacek zam. Nowa Kościelnica 67, 82-112 Ostaszewo.
20. Nowak Anna zam. Nowa Kościelnica 67, 82-112 Ostaszewo.
21. ANR Oddział Terenowy, ul. Powstańców Warszawy 28, 83-000 Pruszcz Gdański.
22. Smoleń Justyna zam. Nowa Kościelnica 62, 82-112 Ostaszewo.
23. Abryszeński Stanisław zam. Piaskowiec 22, 82-112 Ostaszewo.
24. Abryszeńska Marta zam. Piaskowiec 22, 82-112 Ostaszewo
25. Banaś Korfel Anetta zam. ul. Kościuszki 2 82-112 Ostaszewo.
26. Bieliński Krzysztof zam. ul. Łozy 9D/3, 80-516 Gdańsk.
27. Bielińska Aneta zam. ul. Łozy 9D/3, 80-516 Gdańsk.
28. Chełchowska- Niedziółko Anna zam. ul. Kraśnieta 57, 80-177 Gdańsk.
29. Cicha Grażyna zam. Piaskowiec 30, 82-112 Ostaszewo,
30. Cydzik Danuta zam. Piaskowiec 14, 82-112 Ostaszewo.
31. Derda Regina zam. Piaskowiec 30, 82-112 Ostaszewo.
32. Gdaniec Mieczysław zam. ul. Szkolna 40, 82-112 Ostaszewo.
33. Gdaniec Renata zam. ul. Szkolna 40, 82-112 Ostaszewo.
34. Głobiński Roman zam. ul. Gdańska 4, 82-112 Ostaszewo
35. Grudzień Agnieszka zam. ul. Żuławska 1, 82-112 Ostaszewo.
36. Hydromechanika Sp. z o.o. Sp. Kom. Piaskowiec 38, 82-112 Ostaszewo.
37. Irla Paweł zam. Groblica 33, 82-112 Ostaszewo.
38. Irla Ewa zam. Groblica 33, 82-112 Ostaszewo.
39. Kalbarczyk Jarosław zam. Piaskowiec 12, 82-112 Ostaszewo
40. Kalbarczyk Agnieszka zam. Piaskowiec 12, 82-112 Ostaszewo
41. Kochowska –Szczerba Bogusława zam. Piaskowiec 11, 82-112 Ostaszewo.
42. Kochowski Wiesław zam. Piaskowiec 3, 82-112 Ostaszewo.
43. Kochowska Małgorzata zam. Piaskowiec 3, 82-112 Ostaszewo.
44. Korytkowska Romana zam. ul. Słoneczna 34/27, Elbląg.
45. Kosałka Piotr zam. ul. Szkolna 20 , 82-112 Ostaszewo.
46. Koseda Oskar zam. ul. Kupiecka 7, 83-400 Kościerzyna.
47. Koseda Anna zam. ul. Kupiecka 7, 83-400 Kościerzyna.
48. Kowalski Grzegorz zam. ul. Szczęśliwa 13, Orłowo, 82-100 Nowy Dwór Gd.
49. Kowalski Ewelina zam. ul. Szczęśliwa 13, Orłowo, 82-100 Nowy Dwór Gd.
50. Kozłowski Jurand zam. ul. Tatarczana 2a/15, 81-591 Gdynia
51. Kron Henryk zam. Piaskowiec 6, 82-112 Ostaszewo.
52. Kron Zygmunt zam. Piaskowiec 6, 82-112 Ostaszewo.
53. Kusio Martyna zam. Piaskowiec 5, 82-112 Ostaszewo.
54. Maciejewski Arkadiusz zam. Piaskowiec 24, 82-112 Ostaszewo.
55. Markowski Zbigniew zam. ul. Gdańska 10, 82-112 Ostaszewo.
56. Markowska Beata zam. ul. Gdańska 10, 82-112 Ostaszewo.
57. Nadolska Halina zam. ul. Gdańska 8, 82-112 Ostaszewo.
58. Niezbecka Joanna zam. Jeziernik 52, 82-112 Ostaszewo.
59. Pągowski Jan zam. ul. Kościuszki 50, 82-112 Ostaszewo.
60. Pągowska Lidia zam. ul. Kościuszki 50, 82-112 Ostaszewo.
61. SAM-TRANS Sp. z o.o., ul. Kościuszki 48, 82-112 Ostaszewo.
62. Stasiak Zbigniew zam. Jeziernik 68, 82-112 Ostaszewo.
63. Stasiak Mirosława zam. ul. Gdańska 6, 82-112 Ostaszewo.
64. „Stocznia Żuławy” Sp. z o.o. , Piaskowiec 15, 82-112 Ostaszewo.
65. Suszek Tadeusz zam.. Piaskowiec 4, 82-112 Ostaszewo.
66. Suszek Lidia zam.. Piaskowiec 4, 82-112 Ostaszewo.
67. Szytyber Julian zam. ul. Kościuszki 18, 82-112 Ostaszewo.
68. Szytyber Magdalena zam. ul. Kościuszki 18, 82-112 Ostaszewo.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TEAM"



69. Szulc Janina zam. ul. Gdańsk 2, 82-112 Ostaszewo.
70. Świętek Wiesław zam. Piaskowiec 1, 82-112 Ostaszewo.
71. Świętek Renata zam. Piaskowiec 1, 82-112 Ostaszewo.
72. Zespół Szkół w Ostaszewie zam. ul. Kościuszki 22, 82-112 Ostaszewo.
73. Brzyszczyk Gabriela zam. Komarówka 5/1, 82-112 Ostaszewo.
74. Bugajska Adrianna zam. Komarówka 7/2, 82-112 Ostaszewo.
75. Cichy Andrzej zam. Komarówka 7/3, 82-112 Ostaszewo.
76. Cicha Barbara zam. Komarówka 7/3, 82-112 Ostaszewo.
77. Czarzban-Peplińska Agnieszka zam. ul. Kleszczelowska 41, 17-106 Orla.
78. Fal Kamil zam. ul. Sikorskiego 24/7, 82-200 Malbork.
79. Fal Paulina zam. ul. Słupecka 16, 82-200 Malbork.
80. Głębocki Mariusz zam. Komarówka 6, 82-112 Ostaszewo.
81. Głębocka Barbara za. ul. Lipowa 50, 81-572 Gdynia
82. Knabe Danuta zam. ul. Szara 5/21, 80-116 Gdańsk.
83. Knabe Witold zam. ul. Nowogródzka 44, 80-124 Gdańsk.
84. Krokosz Czesław zam. Jeziernik 1A, 82-112 Ostaszewo.
85. Krokosz Małgorzata zam. Jeziernik 1A, 82-112 Ostaszewo.
86. Krupa Cezary zam. Jeziernik 2, 82-112 Ostaszewo.
87. Kulej Monika zam. Komarówka 7/2, 82-112 Ostaszewo.
88. Liss Jan zam. Komarówka 5/2, 82-112 Ostaszewo.
89. Liss Teresa zam. Komarówka 5/2, 82-112 Ostaszewo.
90. Mańkowski Edward zam. Komarówka 5/4, 82-112 Ostaszewo.
91. Mańkowska Renata zam. Komarówka 5/4, 82-112 Ostaszewo.
92. Zieliński Bartosz zam. ul. Żwirki i Wigury 14A/16, 80-463 Gdańsk.
93. Banach Halina zam. ul. Suwalska 27, 80-215 Gdańsk.
94. Gogola-Scott Karolina zam. ul. Kwiatowa 19, 82-112 Ostaszewo.
95. Hersztek Krzysztof zam. Nowa Kościelnica 3, 82-112 Ostaszewo.
96. Kasperski Jerzy zam. Nowa Kościelnica 7, 82-112 Ostaszewo.
97. Kasperska Wiesława zam. Nowa Kościelnica 7, 82-112 Ostaszewo.
98. Król Sebastian zam. Nowa Kościelnica 34, 82-112 Ostaszewo.
99. Sawczyńska Danuta zam. Nowa Kościelnica 6, 82-112 Ostaszewo.
100. Sawczyński Edward zam. Nowa Kościelnica 6, 82-112 Ostaszewo.
101. Żuławska Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska”, ul. Warszawska 31, 82-100 Nowy Dwór Gd.
102. Bach Andrzej zam. ul. Nowowiejskiego 21, 83-000 Pruszcz Gdański.
103. Bach Stanisław zam. Groblica 1, 82-112 Ostaszewo.
104. Boksza Andrzej zam. ul. Gdańska 5, 82-112 Ostaszewo.
105. Boksza Bożena zam. ul. Gdańska 5, 82-112 Ostaszewo.
106. Chmiel Zdzisław zam. Piaskowiec 13, 82-112 Ostaszewo.
107. Chmiel Danuta zam. Piaskowiec 13, 82-112 Ostaszewo.
108. Chmiel Adam zam. Piaskowiec 13 A, 82-112 Ostaszewo.
109. Chmiel Wioletta zam. Piaskowiec 13A, 82-112 Ostaszewo.
110. Dorocki Aleksander zam. ul. Gdańska 3, 82-112 Ostaszewo.
111. Dorocki Jarosław zam. ul. Gdańska 1, 82-112 Ostaszewo.
112. Dorocka Halina zam. ul. Gdańska 1, 82-112 Ostaszewo.
113. Gierszewski Andrzej zam. Groblica 43B, 82-112 Ostaszewo.
114. Gierszewski Janusz zam. Piaskowiec 53, 82-112 Ostaszewo.
115. Gierszewski Zbigniew zam. Groblica 43A, 82-112 Ostaszewo.
116. Koc Adam zam. Piaskowiec 8, 82-112 Ostaszewo.
117. Koc Bogumiła zam. Piaskowiec 8, 82-112 Ostaszewo.
118. Koc Grzegorz zam. Nowa Kościelnica 51, 82-112 Ostaszewo.
119. Koc Barbara zam. Nowa Kościelnica 51, 82-112 Ostaszewo.
120. Kochowski Marek zam. Piaskowiec 2, 82-112 Ostaszewo.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TECH"

121. Kochowska Sylwia zam. Piaskowiec 2, 82-112 Ostaszewo.
122. Maciakiewicz Jerzy zam. oś. Kardynała Wyszyńskiego 9/50, 82-100 Nowy Dwór Gd.
123. Maciakiewicz Danuta zam. oś. Kardynała Wyszyńskiego 9/50, 82-100 Nowy Dwór Gd.
124. Mańczak Emilia zam. ul. Halicka 77, 81-506 Gdynia
125. Mrulewicz Sabina zam. Piaskowiec 7A , 82-112 Ostaszewo
126. NOVIMAA TRANSPORT Sp. c. ul. Gdańska 7, 82-112 Ostaszewo
127. Procyk Eugeniusz zam. Groblica 39, 82-112 Ostaszewo.
128. Procyk Olga zam. Groblica 39, 82-112 Ostaszewo.
129. Rząsa Mariusz zam. . Gniazdowo 39, 82-112 Ostaszewo
130. Senczyszyn Włodzimierz zam. Groblica 2, 82-112 Ostaszewo
131. Senczyszyn Helena zam. Groblica 2, 82-112 Ostaszewo
132. Sojka Elżbieta zam. Gniazdowo 39, 82-112 Ostaszewo
133. Szablewska Krystyna zam. Piaskowiec 10, 82-112 Ostaszewo.
134. Szablewski Stanisław zam. Piaskowiec 10, 82-112 Ostaszewo.
135. Szmit Robert zam. Nowa Kościelnica 43, 82-112 Ostaszewo.
136. Szmit Ewa zam. Nowa Kościelnica 43, 82-112 Ostaszewo.
137. Walczak Lucyna zam. ul. Wyspiańskiego 10/3, 81-435 Gdynia
138. Warmbier Michał zam. ul. Podcieniowa 14, Marynowy, 82-100 Nowy Dwór Gd.
139. Zaborowska-Warmbier Monika zam. Jeziernik 3/1, 82-112 Ostaszewo
140. Werbowski Dariusz zam. Gniazdowo 14, 82-112 Ostaszewo.
141. Zaborowska Halina zam. Piaskowiec 7, 82-112 Ostaszewo.
142. Zaborowska Dorota zam. Piaskowiec 7, 82-112 Ostaszewo.
143. Zaborowski Karol zam. Piaskowiec 7, 82-112 Ostaszewo
144. aa

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papal  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TER" 



Załącznik nr 1/1 do decyzji  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji  
celu publicznego  
Wójta Gminy Ostaszewo  
z dn. 19.04.2017  
Dworek, Nowa Kościelnica,  
Ostaszewo, Jeziernik  
skala 1:2000

STARSZA WODOWSKI  
Krzysztof Sidorowski  
82-100 Nowy Sącz, ul. Piłsudskiego 1

Legenda

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inżynierskie  
"HYDRO-TERM"

104

STAROSTA NOWODWORSKI  
ul. gen. Władysława Sikorskiego 23  
82-100 Nowy Dwór Gdański

Podpisano i zaopiniowano kopię z Nadrzędnej  
podlegającą zaopiniowaniu i Nadrzędnej  
Opinia komisarzy planu: ...  
Data: ...  
Miejscowość: ...  
Podpis: ...  
Stan: ...  
Data: ...  
Miejscowość: ...

Podpisano i zaopiniowano kopię z Nadrzędnej  
podlegającą zaopiniowaniu i Nadrzędnej  
Opinia komisarzy planu: ...  
Data: ...  
Miejscowość: ...  
Podpis: ...  
Stan: ...  
Data: ...  
Miejscowość: ...

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TEAM"

105



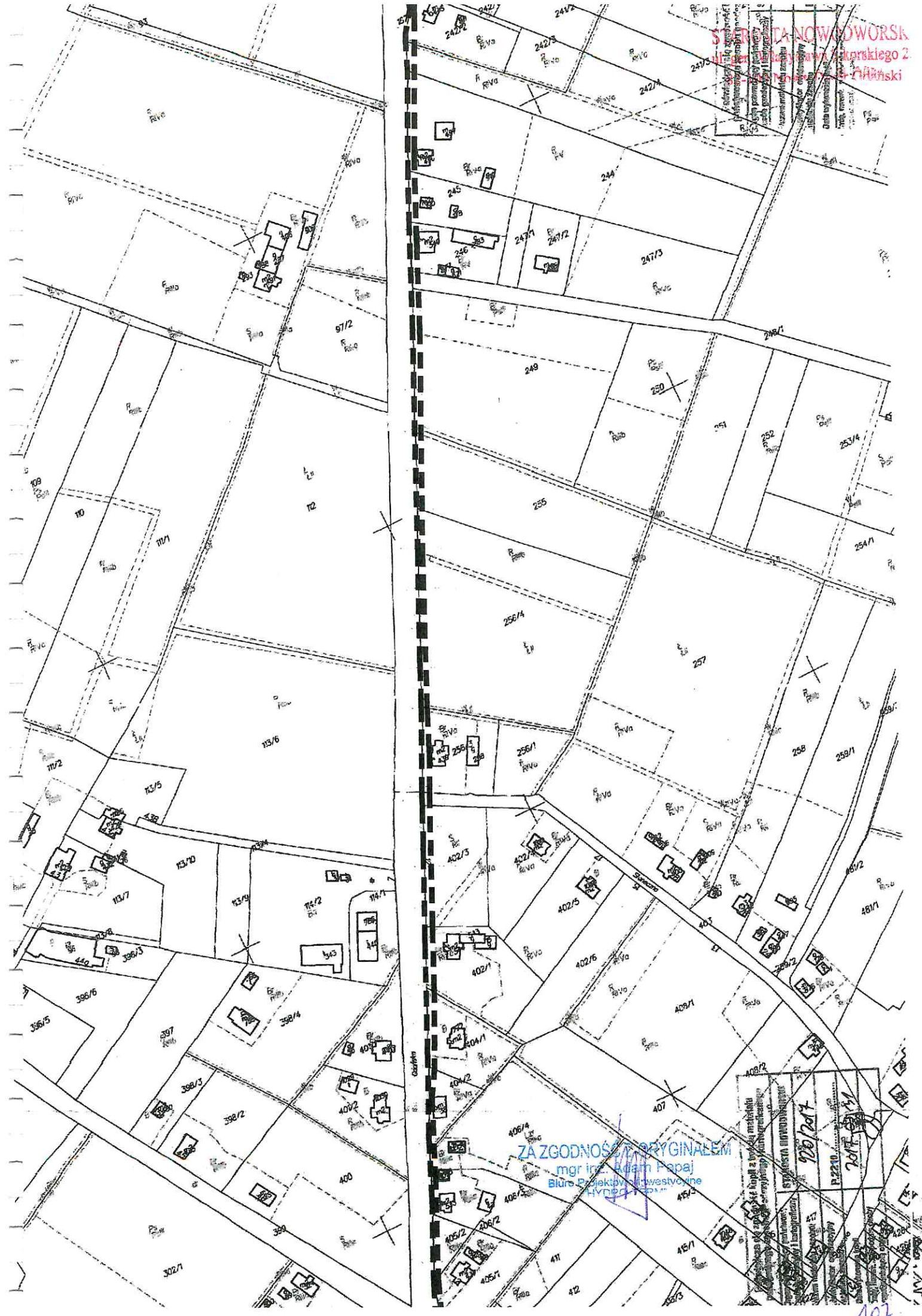
STAROSTA NOWODWORSK  
ul. gen. Władysława Sikorskiego 2  
82-100 Nowy Dwór Gdański

1. <u>Polysulfon</u> do szerokości łopki 20 mm, długości 100 mm, szerokości grzybków 10 mm, 20 mm, 30 mm, 40 mm, 50 mm, 60 mm, 70 mm, 80 mm, 90 mm, 100 mm, 110 mm, 120 mm, 130 mm, 140 mm, 150 mm, 160 mm, 170 mm, 180 mm, 190 mm, 200 mm, 210 mm, 220 mm, 230 mm, 240 mm, 250 mm, 260 mm, 270 mm, 280 mm, 290 mm, 300 mm, 310 mm, 320 mm, 330 mm, 340 mm, 350 mm, 360 mm, 370 mm, 380 mm, 390 mm, 400 mm, 410 mm, 420 mm, 430 mm, 440 mm, 450 mm, 460 mm, 470 mm, 480 mm, 490 mm, 500 mm, 510 mm, 520 mm, 530 mm, 540 mm, 550 mm, 560 mm, 570 mm, 580 mm, 590 mm, 600 mm, 610 mm, 620 mm, 630 mm, 640 mm, 650 mm, 660 mm, 670 mm, 680 mm, 690 mm, 700 mm, 710 mm, 720 mm, 730 mm, 740 mm, 750 mm, 760 mm, 770 mm, 780 mm, 790 mm, 800 mm, 810 mm, 820 mm, 830 mm, 840 mm, 850 mm, 860 mm, 870 mm, 880 mm, 890 mm, 900 mm, 910 mm, 920 mm, 930 mm, 940 mm, 950 mm, 960 mm, 970 mm, 980 mm, 990 mm, 1000 mm, 1010 mm, 1020 mm, 1030 mm, 1040 mm, 1050 mm, 1060 mm, 1070 mm, 1080 mm, 1090 mm, 1100 mm, 1110 mm, 1120 mm, 1130 mm, 1140 mm, 1150 mm, 1160 mm, 1170 mm, 1180 mm, 1190 mm, 1200 mm, 1210 mm, 1220 mm, 1230 mm, 1240 mm, 1250 mm, 1260 mm, 1270 mm, 1280 mm, 1290 mm, 1300 mm, 1310 mm, 1320 mm, 1330 mm, 1340 mm, 1350 mm, 1360 mm, 1370 mm, 1380 mm, 1390 mm, 1400 mm, 1410 mm, 1420 mm, 1430 mm, 1440 mm, 1450 mm, 1460 mm, 1470 mm, 1480 mm, 1490 mm, 1500 mm, 1510 mm, 1520 mm, 1530 mm, 1540 mm, 1550 mm, 1560 mm, 1570 mm, 1580 mm, 1590 mm, 1600 mm, 1610 mm, 1620 mm, 1630 mm, 1640 mm, 1650 mm, 1660 mm, 1670 mm, 1680 mm, 1690 mm, 1700 mm, 1710 mm, 1720 mm, 1730 mm, 1740 mm, 1750 mm, 1760 mm, 1770 mm, 1780 mm, 1790 mm, 1800 mm, 1810 mm, 1820 mm, 1830 mm, 1840 mm, 1850 mm, 1860 mm, 1870 mm, 1880 mm, 1890 mm, 1900 mm, 1910 mm, 1920 mm, 1930 mm, 1940 mm, 1950 mm, 1960 mm, 1970 mm, 1980 mm, 1990 mm, 2000 mm, 2010 mm, 2020 mm, 2030 mm, 2040 mm, 2050 mm, 2060 mm, 2070 mm, 2080 mm, 2090 mm, 2100 mm, 2110 mm, 2120 mm, 2130 mm, 2140 mm, 2150 mm, 2160 mm, 2170 mm, 2180 mm, 2190 mm, 2200 mm, 2210 mm, 2220 mm, 2230 mm, 2240 mm, 2250 mm, 2260 mm, 2270 mm, 2280 mm, 2290 mm, 2300 mm, 2310 mm, 2320 mm, 2330 mm, 2340 mm, 2350 mm, 2360 mm, 2370 mm, 2380 mm, 2390 mm, 2400 mm, 2410 mm, 2420 mm, 2430 mm, 2440 mm, 2450 mm, 2460 mm, 2470 mm, 2480 mm, 2490 mm, 2500 mm, 2510 mm, 2520 mm, 2530 mm, 2540 mm, 2550 mm, 2560 mm, 2570 mm, 2580 mm, 2590 mm, 2600 mm, 2610 mm, 2620 mm, 2630 mm, 2640 mm, 2650 mm, 2660 mm, 2670 mm, 2680 mm, 2690 mm, 2700 mm, 2710 mm, 2720 mm, 2730 mm, 2740 mm, 2750 mm, 2760 mm, 2770 mm, 2780 mm, 2790 mm, 2800 mm, 2810 mm, 2820 mm, 2830 mm, 2840 mm, 2850 mm, 2860 mm, 2870 mm, 2880 mm, 2890 mm, 2900 mm, 2910 mm, 2920 mm, 2930 mm, 2940 mm, 2950 mm, 2960 mm, 2970 mm, 2980 mm, 2990 mm, 3000 mm, 3010 mm, 3020 mm, 3030 mm, 3040 mm, 3050 mm, 3060 mm, 3070 mm, 3080 mm, 3090 mm, 3100 mm, 3110 mm, 3120 mm, 3130 mm, 3140 mm, 3150 mm, 3160 mm, 3170 mm, 3180 mm, 3190 mm, 3200 mm, 3210 mm, 3220 mm, 3230 mm, 3240 mm, 3250 mm, 3260 mm, 3270 mm, 3280 mm, 3290 mm, 3300 mm, 3310 mm, 3320 mm, 3330 mm, 3340 mm, 3350 mm, 3360 mm, 3370 mm, 3380 mm, 3390 mm, 3400 mm, 3410 mm, 3420 mm, 3430 mm, 3440 mm, 3450 mm, 3460 mm, 3470 mm, 3480 mm, 3490 mm, 3500 mm, 3510 mm, 3520 mm, 3530 mm, 3540 mm, 3550 mm, 3560 mm, 3570 mm, 3580 mm, 3590 mm, 3600 mm, 3610 mm, 3620 mm, 3630 mm, 3640 mm, 3650 mm, 3660 mm, 3670 mm, 3680 mm, 3690 mm, 3700 mm, 3710 mm, 3720 mm, 3730 mm, 3740 mm, 3750 mm, 3760 mm, 3770 mm, 3780 mm, 3790 mm, 3800 mm, 3810 mm, 3820 mm, 3830 mm, 3840 mm, 3850 mm, 3860 mm, 3870 mm, 3880 mm, 3890 mm, 3900 mm, 3910 mm, 3920 mm, 3930 mm, 3940 mm, 3950 mm, 3960 mm, 3970 mm, 3980 mm, 3990 mm, 4000 mm, 4010 mm, 4020 mm, 4030 mm, 4040 mm, 4050 mm, 4060 mm, 4070 mm, 4080 mm, 4090 mm, 4100 mm, 4110 mm, 4120 mm, 4130 mm, 4140 mm, 4150 mm, 4160 mm, 4170 mm, 4180 mm, 4190 mm, 4200 mm, 4210 mm, 4220 mm, 4230 mm, 4240 mm, 4250 mm, 4260 mm, 4270 mm, 4280 mm, 4290 mm, 4300 mm, 4310 mm, 4320 mm, 4330 mm, 4340 mm, 4350 mm, 4360 mm, 4370 mm, 4380 mm, 4390 mm, 4400 mm, 4410 mm, 4420 mm, 4430 mm, 4440 mm, 4450 mm, 4460 mm, 4470 mm, 4480 mm, 4490 mm, 4500 mm, 4510 mm, 4520 mm, 4530 mm, 4540 mm, 4550 mm, 4560 mm, 4570 mm, 4580 mm, 4590 mm, 4600 mm, 4610 mm, 4620 mm, 4630 mm, 4640 mm, 4650 mm, 4660 mm, 4670 mm, 4680 mm, 4690 mm, 4700 mm, 4710 mm, 4720 mm, 4730 mm, 4740 mm, 4750 mm, 4760 mm, 4770 mm, 4780 mm, 4790 mm, 4800 mm, 4810 mm, 4820 mm, 4830 mm, 4840 mm, 4850 mm, 4860 mm, 4870 mm, 4880 mm, 4890 mm, 4900 mm, 4910 mm, 4920 mm, 4930 mm, 4940 mm, 4950 mm, 4960 mm, 4970 mm, 4980 mm, 4990 mm, 5000 mm, 5010 mm, 5020 mm, 5030 mm, 5040 mm, 5050 mm, 5060 mm, 5070 mm, 5080 mm, 5090 mm, 5100 mm, 5110 mm, 5120 mm, 5130 mm, 5140 mm, 5150 mm, 5160 mm, 5170 mm, 5180 mm, 5190 mm, 5200 mm, 5210 mm, 5220 mm, 5230 mm, 5240 mm, 5250 mm, 5260 mm, 5270 mm, 5280 mm, 5290 mm, 5300 mm, 5310 mm, 5320 mm, 5330 mm, 5340 mm, 5350 mm, 5360 mm, 5370 mm, 5380 mm, 5390 mm, 5400 mm, 5410 mm, 5420 mm, 5430 mm, 5440 mm, 5450 mm, 5460 mm, 5470 mm, 5480 mm, 5490 mm, 5500 mm, 5510 mm, 5520 mm, 5530 mm, 5540 mm, 5550 mm, 5560 mm, 5570 mm, 5580 mm, 5590 mm, 5600 mm, 5610 mm, 5620 mm, 5630 mm, 5640 mm, 5650 mm, 5660 mm, 5670 mm, 5680 mm, 5690 mm, 5700 mm, 5710 mm, 5720 mm, 5730 mm, 5740 mm, 5750 mm, 5760 mm, 5770 mm, 5780 mm, 5790 mm, 5800 mm, 5810 mm, 5820 mm, 5830 mm, 5840 mm, 5850 mm, 5860 mm, 5870 mm, 5880 mm, 5890 mm, 5900 mm, 5910 mm, 5920 mm, 5930 mm,
---

170  
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO.TER"

STANOWISKO NOWODWORSKI  
ul. Piłsudskiego 2  
05-110 Nowodwór  
tel. 22 71 11 11



ZA ZGODNOŚCIĄ ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektów i Inwestycyjne  
HYDRO-PROJEKT

102

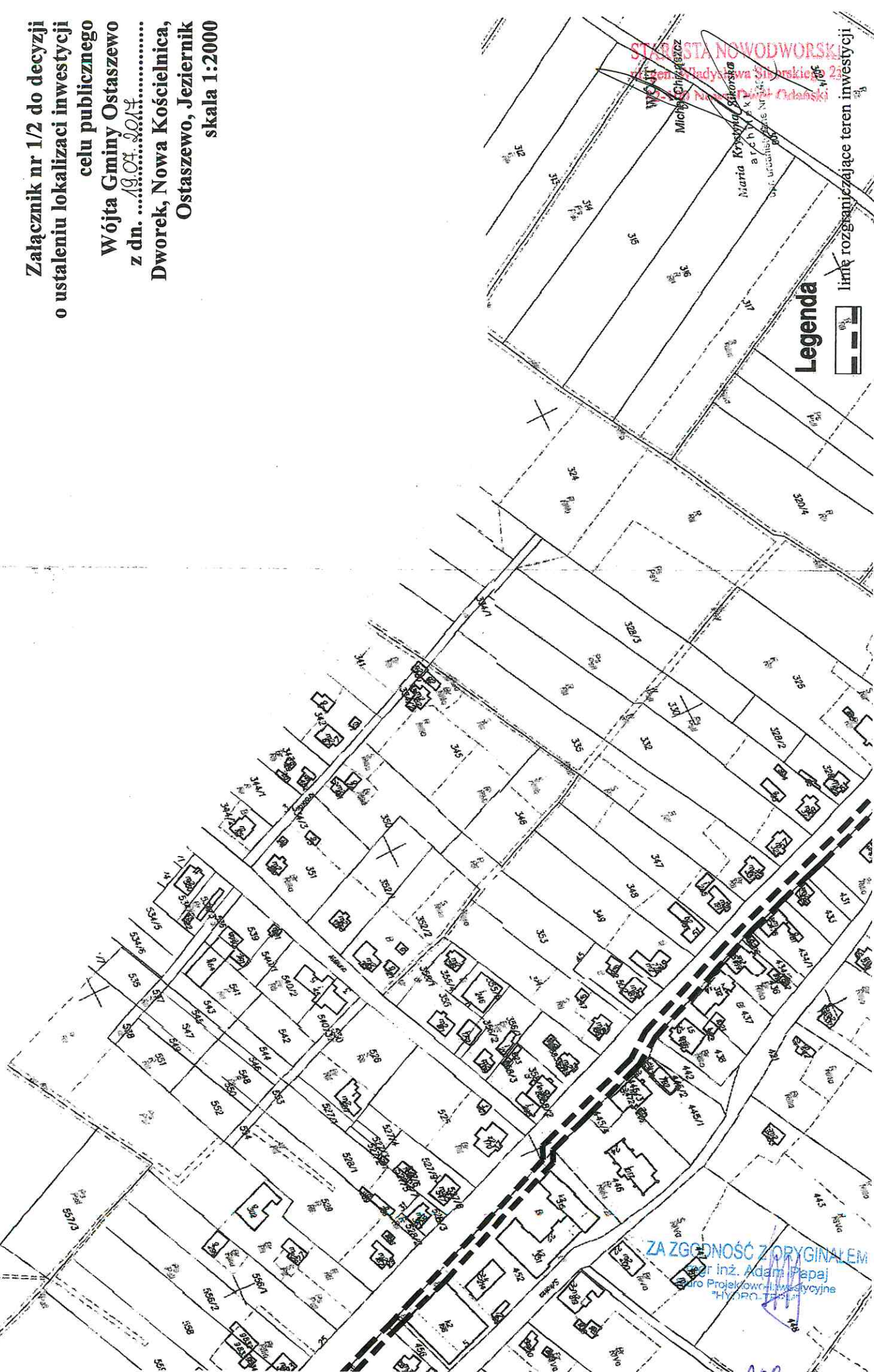




ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne



Załącznik nr 1/2 do decyzji  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji  
celu publicznego  
Wójta Gminy Ostaszewo  
z dn. 19.04.2014  
Dworek, Nowa Kościelnica,  
Ostaszewo, Jeziernik  
skala 1:2000





110.



STAROSTA NOWODWORSKI  
ul. gen. Władysława Sikorskiego 2  
82-100 Nowe Działo (Młński)

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Rępa  
Biuro Projektów-Inwestycyjnych  
"HYDROTECHNIKA"



ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowe „Inwestycje”

mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektów Inwestycyjne

112<sub>Rev</sub>

STAROSTA NOWODWORSKI  
ul. gen. Władysława Sikorskiego 23  
82-100 Nowy Dwór Gdański

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Marek Papaj  
Biuro Projektów i Inwestycyjne  
"HYDRO-SPRM"

Załącznik nr 1 do projektu	
Załącznik nr 2 do projektu	
Załącznik nr 3 do projektu	
Załącznik nr 4 do projektu	
Załącznik nr 5 do projektu	
Załącznik nr 6 do projektu	
Załącznik nr 7 do projektu	
Załącznik nr 8 do projektu	
Załącznik nr 9 do projektu	
Załącznik nr 10 do projektu	
Załącznik nr 11 do projektu	
Załącznik nr 12 do projektu	
Załącznik nr 13 do projektu	
Załącznik nr 14 do projektu	
Załącznik nr 15 do projektu	
Załącznik nr 16 do projektu	
Załącznik nr 17 do projektu	
Załącznik nr 18 do projektu	
Załącznik nr 19 do projektu	
Załącznik nr 20 do projektu	
Załącznik nr 21 do projektu	
Załącznik nr 22 do projektu	
Załącznik nr 23 do projektu	
Załącznik nr 24 do projektu	
Załącznik nr 25 do projektu	
Załącznik nr 26 do projektu	
Załącznik nr 27 do projektu	
Załącznik nr 28 do projektu	
Załącznik nr 29 do projektu	
Załącznik nr 30 do projektu	
Załącznik nr 31 do projektu	
Załącznik nr 32 do projektu	
Załącznik nr 33 do projektu	
Załącznik nr 34 do projektu	
Załącznik nr 35 do projektu	
Załącznik nr 36 do projektu	
Załącznik nr 37 do projektu	
Załącznik nr 38 do projektu	
Załącznik nr 39 do projektu	
Załącznik nr 40 do projektu	
Załącznik nr 41 do projektu	
Załącznik nr 42 do projektu	
Załącznik nr 43 do projektu	
Załącznik nr 44 do projektu	
Załącznik nr 45 do projektu	
Załącznik nr 46 do projektu	
Załącznik nr 47 do projektu	
Załącznik nr 48 do projektu	
Załącznik nr 49 do projektu	
Załącznik nr 50 do projektu	
Załącznik nr 51 do projektu	
Załącznik nr 52 do projektu	
Załącznik nr 53 do projektu	
Załącznik nr 54 do projektu	
Załącznik nr 55 do projektu	
Załącznik nr 56 do projektu	
Załącznik nr 57 do projektu	
Załącznik nr 58 do projektu	
Załącznik nr 59 do projektu	
Załącznik nr 60 do projektu	
Załącznik nr 61 do projektu	
Załącznik nr 62 do projektu	
Załącznik nr 63 do projektu	
Załącznik nr 64 do projektu	
Załącznik nr 65 do projektu	
Załącznik nr 66 do projektu	
Załącznik nr 67 do projektu	
Załącznik nr 68 do projektu	
Załącznik nr 69 do projektu	
Załącznik nr 70 do projektu	
Załącznik nr 71 do projektu	
Załącznik nr 72 do projektu	
Załącznik nr 73 do projektu	
Załącznik nr 74 do projektu	
Załącznik nr 75 do projektu	
Załącznik nr 76 do projektu	
Załącznik nr 77 do projektu	
Załącznik nr 78 do projektu	
Załącznik nr 79 do projektu	
Załącznik nr 80 do projektu	
Załącznik nr 81 do projektu	
Załącznik nr 82 do projektu	
Załącznik nr 83 do projektu	
Załącznik nr 84 do projektu	
Załącznik nr 85 do projektu	
Załącznik nr 86 do projektu	
Załącznik nr 87 do projektu	
Załącznik nr 88 do projektu	
Załącznik nr 89 do projektu	
Załącznik nr 90 do projektu	
Załącznik nr 91 do projektu	
Załącznik nr 92 do projektu	
Załącznik nr 93 do projektu	
Załącznik nr 94 do projektu	
Załącznik nr 95 do projektu	
Załącznik nr 96 do projektu	
Załącznik nr 97 do projektu	
Załącznik nr 98 do projektu	
Załącznik nr 99 do projektu	
Załącznik nr 100 do projektu	



STAROSTA NOWOLUDWISKI  
ul. gen. Władysława Sikorskiego 2  
82-100 Nidzica, tel. 82-100-0000

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TERM"

114.



**Wynik analizy funkcji**  
**oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**  
-część tekstowa-

Zgodnie z art. 50 ust. 1 i art. 61 ust. 1 pkt 4 oraz art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073) dla decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącej:

**Budowa i przebudowa sieci wodociągowej, rozdzielczej na działkach nr 38/3, 56/3, 80 obręb Dworkowo, gmina Stegna, dz. nr 4, 123, 58/4, 147, 148/1, 253, 151/1, 151/2, 151/3, 183, 201/1, 201/2, 201/4, 202, 203, 204/5, 204/99, 207, 146, 123, 75, 74/2, 73, 66, 72, 71/1, 206, 58/3, 76/1, 76/2, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6 obręb Nowa Kościelnica, gmina Ostaszewo, dz. nr 4/1, 142, 143, 149, 150, 168, 170, 171, 172, 173, 181/1, 181/2, 182/2, 184/2, 184/3, 184/4, 185, 186, 208, 209, 213, 215, 230, 232, 233/1, 234/1, 234/2, 175, 242/2, 242/4, 244, 167, 245, 246, 249, 248/1, 255, 256/4, 256/3, 403, 402/3, 402/1, 404/1, 404/2, 406/4, 406/3, 405/2, 405/1, 418, 419, 420/2, 420/1, 452, 456, 457, 459/1, 474/3, 480, 614/2, 596, 11/1, 11/2, 12, 17, 21/2, 21/1, 22, 25/2, 25/1, 31, 32, 51, 52, 53/2, 53/1, 56/5, 56/4, 57, 58, 61, 63, 80, 89/1, 89/2, 90, 91, 94, 95, 96, 93, 97/1, 97/2, 98, 112, 113/6, 113/4, 114/2, 114/1, 401/1, 401/2, 400, 398/4, 399, 594, 595, 598, 477, 421, 422, 442 obręb Ostaszewo, gmina Ostaszewo, dz. nr 243, 260, 244/3, 244/2, 249/4, 249/1, 242, 153, 157, 154, 161, 246 obręb Jeziernik, gmina Ostaszewo**

dokonano analizy w zakresie:

- I. Stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji**  
Wnioskowana inwestycja będzie realizowana na działkach rolnych prywatnych i drogach publicznych gminnych i powiatowych
- II. Warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.**
- III. Zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.**  
Teren inwestycji zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów stanowi działki drogowe dr oraz grunty rolne. Projektowana inwestycja, która będzie realizowana na gruntach rolnych nie wymaga trwałego włączenia gruntu z produkcji rolnej. Sieć wodociągowa przebiegać będzie poniżej gruntu na głębokości ok. 1 m, a więc teren rolny będzie mógł być użytkowany w sposób zgodny z jego przeznaczeniem. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Analiza wykazała, że wnioskowana inwestycja celu publicznego polegająca na budowie i przebudowie sieci wodociągowej, rozdzielczej na działkach nr 38/3, 56/3, 80 obręb Dworkowo, gmina Stegna, dz. nr 4, 123, 58/4, 147, 148/1, 253, 151/1, 151/2, 151/3, 183, 201/1, 201/2, 201/4, 202, 203, 204/5, 204/99, 207, 146, 123, 75, 74/2, 73, 66, 72, 71/1, 206, 58/3, 76/1, 76/2, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6 obręb Nowa Kościelnica, gmina Ostaszewo, dz. nr 4/1, 142, 143, 149, 150, 168, 170, 171, 172, 173, 181/1, 181/2, 182/2, 184/2, 184/3, 184/4, 185, 186, 208, 209, 213, 215, 230, 232, 233/1, 234/1, 234/2, 175, 242/2, 242/4, 244, 167, 245, 246, 249, 248/1, 255, 256/4, 256/3, 403, 402/3, 402/1, 404/1, 404/2, 406/4, 406/3, 405/2, 405/1, 418, 419, 420/2, 420/1, 452, 456, 457, 459/1, 474/3, 480, 614/2, 596, 11/1, 11/2, 12, 17, 21/2, 21/1, 22, 25/2, 25/1, 31, 32, 51, 52, 53/2, 53/1, 56/5, 56/4, 57, 58, 61, 63, 80, 89/1, 89/2, 90, 91, 94, 95, 96, 93, 97/1, 97/2, 98, 112, 113/6, 113/4, 114/2, 114/1, 401/1, 401/2, 400, 398/4, 399, 594, 595, 598, 477, 421, 422, 442 obręb Ostaszewo, gmina Ostaszewo, dz. nr 243, 260, 244/3, 244/2, 249/4, 249/1, 242, 153, 157, 154, 161, 246 obręb Jeziernik, gmina Ostaszewo, jest zgodna w zakresie stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.



Załącznik nr 2a/1 do decyzji  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji

celu publicznego

Wójta Gminy Ostaszewo

z dn. .... 19.07.2017

Dworek, Nowa Kościelnica,

Ostaszewo, Jezierzyn

skala 1:2000

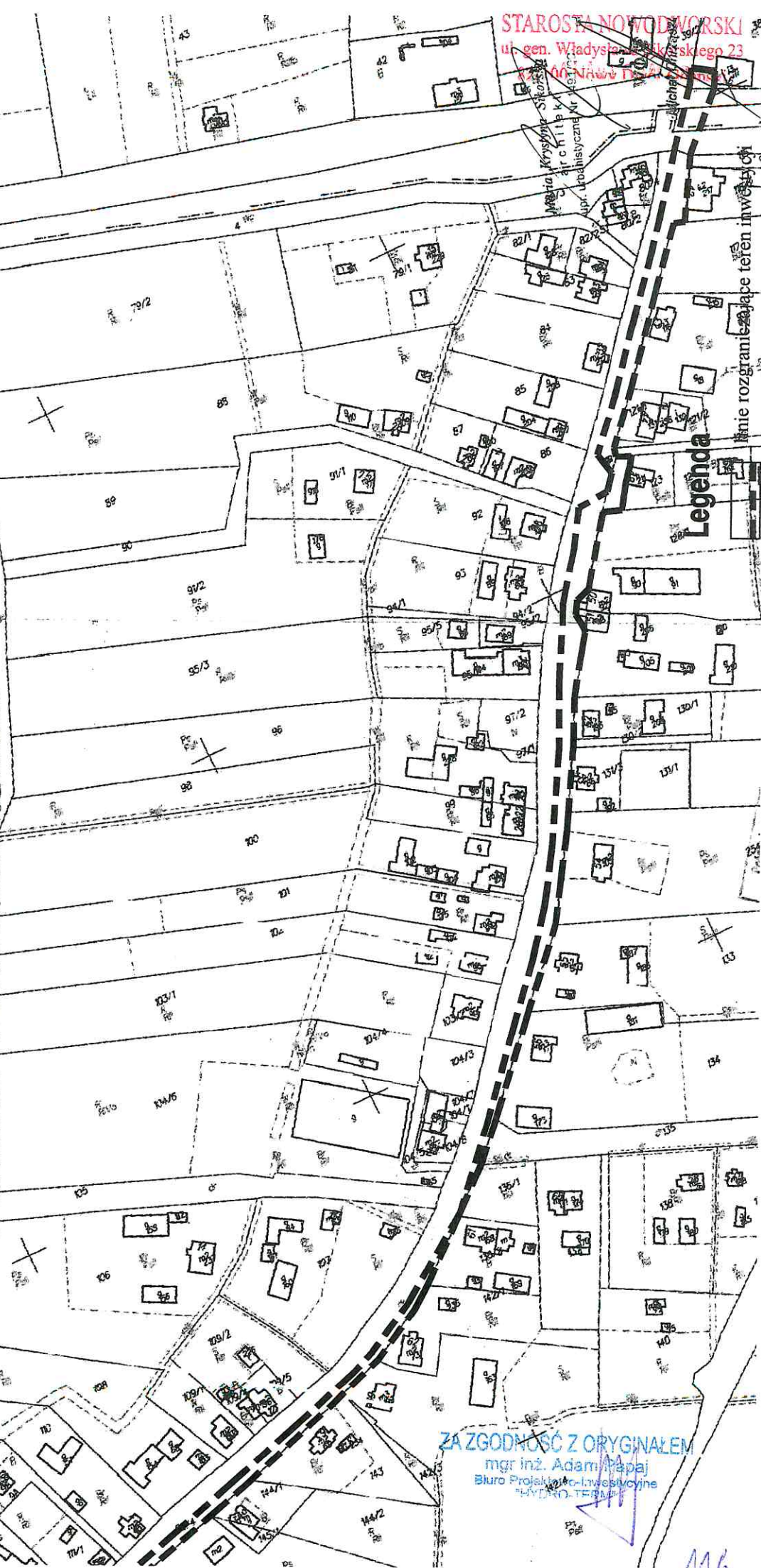
# WYNIK ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## CZĘŚĆ GRAFICZNA

dla inwestycji:

Budowa i przebudowa sieci wodociągowej, rozdzielczej na działkach

Stęgna, dz. nr 4, 123, 58/4, 147, 148/1, 253, 151/1, 151/2, 151/3, 183, 201/1, 201/2, 201/4, 202, 203, 204/5, 204/99, 207, 146, 123, 75, 74/2, 73, 66, 72, 71/1, 107, 175, 406/4, 406/3, 405/2, 405/1, 418, 419, 420/2, 420/1, 452, 456, 457, 459/1, 474/3, 480, 614/2, 596, 11/1, 11/2, 12, 17, 21/2, 21/1, 22, 25/2, 25/1, 31, 32, 51, 80, 89/1, 89/2, 90, 91, 94, 95, 96, 93, 97/1, 97/2, 98, 112, 113/6, 113/4, 114/2, 114/1, 401/1, 401/2, 400, 398/4, 399, 594, 595, 598, 477, 421, 422, 442 obręb gmina Ostaszewo, dz. nr 243, 260, 244/3, 244/2, 249/4, 249/1, 242, 153, 157, 154, 161, 246 obręb Jezierzyn, gmina Ostaszewo



Legenda

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektów i Inwestycji  
"WYKON. TEREN"

1116

STAROSTA NOWODWORSKI  
ul. gen. Władysława Sikorskiego 23  
05-110 Nowe Miasto nad Nerem

Linie rozgraniczające teren inwestycji

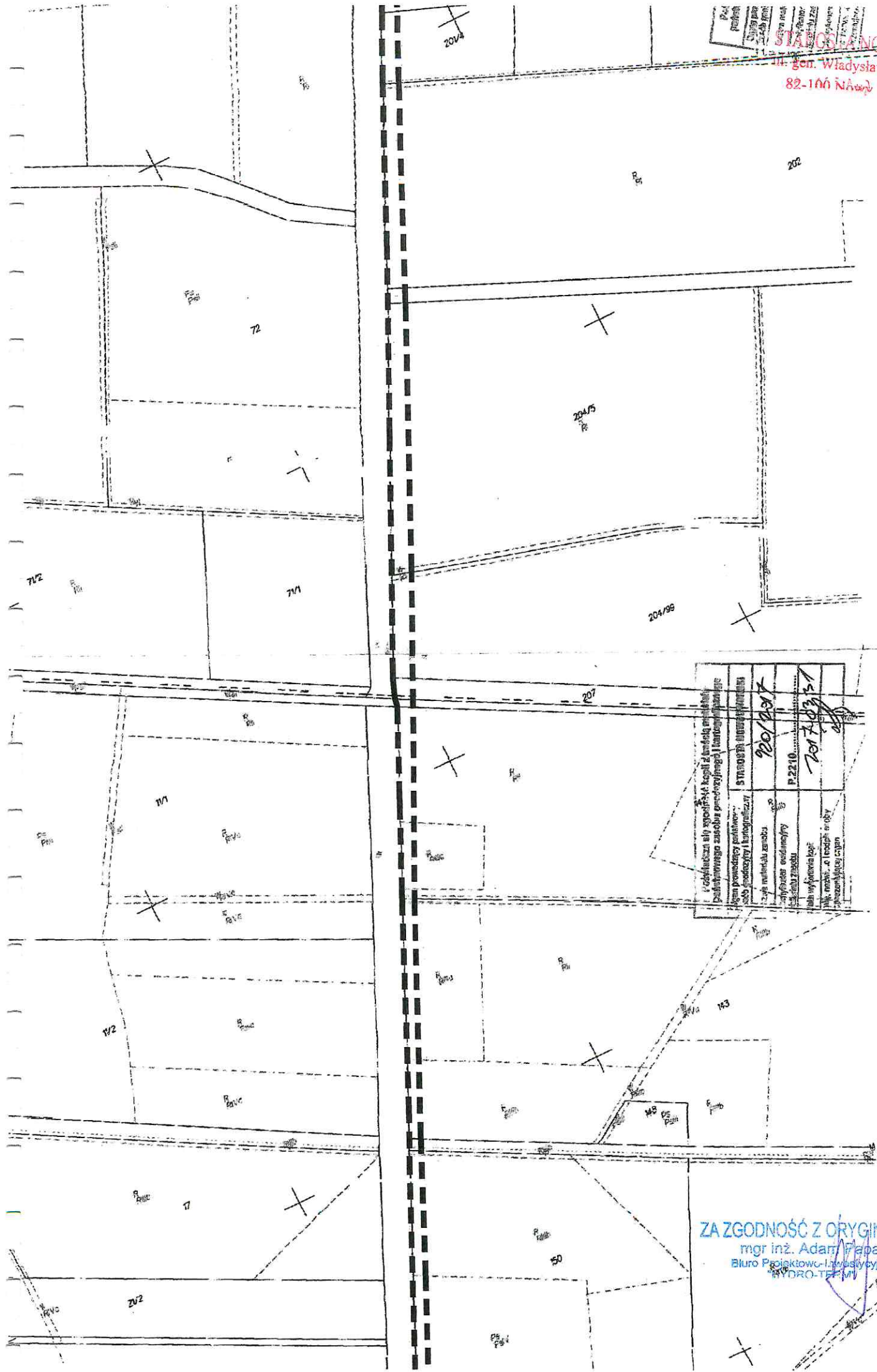


## CZĘŚĆ GRAFICZNA dla inwestycji:

Ostaszewo, gmina Ostaszewo;  
dz. nr 243, 260, 244/3, 244/2, 249/4, 249/1, 242;  
Ostaszewo, gmina Ostaszewo;  
dz. nr 243, 260, 244/3, 244/2, 249/4, 249/1, 242;

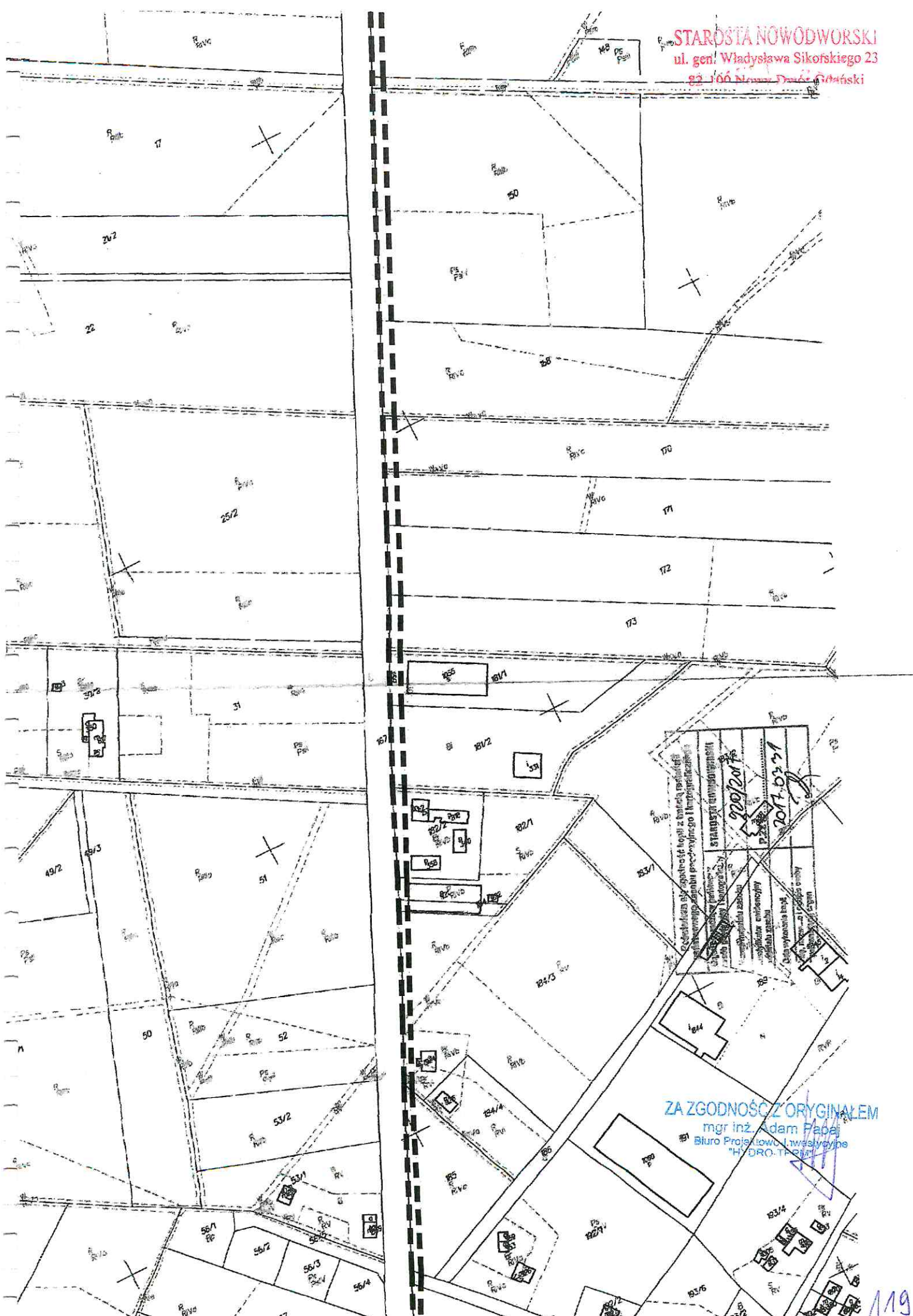
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM.  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Instalacyjne  
"HYDROTECH"





Ilość wody w m³		204/4
Ilość wody w m³		204/5
Ilość wody w m³		204/6
Ilość wody w m³		204/7
Ilość wody w m³		204/8
Ilość wody w m³		204/9
Ilość wody w m³		204/10
Ilość wody w m³		204/11
Ilość wody w m³		204/12
Ilość wody w m³		204/13
Ilość wody w m³		204/14
Ilość wody w m³		204/15
Ilość wody w m³		204/16
Ilość wody w m³		204/17
Ilość wody w m³		204/18
Ilość wody w m³		204/19
Ilość wody w m³		204/20
Ilość wody w m³		204/21
Ilość wody w m³		204/22
Ilość wody w m³		204/23
Ilość wody w m³		204/24
Ilość wody w m³		204/25
Ilość wody w m³		204/26
Ilość wody w m³		204/27
Ilość wody w m³		204/28
Ilość wody w m³		204/29
Ilość wody w m³		204/30
Ilość wody w m³		204/31
Ilość wody w m³		204/32
Ilość wody w m³		204/33
Ilość wody w m³		204/34
Ilość wody w m³		204/35
Ilość wody w m³		204/36
Ilość wody w m³		204/37
Ilość wody w m³		204/38
Ilość wody w m³		204/39
Ilość wody w m³		204/40
Ilość wody w m³		204/41
Ilość wody w m³		204/42
Ilość wody w m³		204/43
Ilość wody w m³		204/44
Ilość wody w m³		204/45
Ilość wody w m³		204/46
Ilość wody w m³		204/47
Ilość wody w m³		204/48
Ilość wody w m³		204/49
Ilość wody w m³		204/50
Ilość wody w m³		204/51
Ilość wody w m³		204/52
Ilość wody w m³		204/53
Ilość wody w m³		204/54
Ilość wody w m³		204/55
Ilość wody w m³		204/56
Ilość wody w m³		204/57
Ilość wody w m³		204/58
Ilość wody w m³		204/59
Ilość wody w m³		204/60
Ilość wody w m³		204/61
Ilość wody w m³		204/62
Ilość wody w m³		204/63
Ilość wody w m³		204/64
Ilość wody w m³		204/65
Ilość wody w m³		204/66
Ilość wody w m³		204/67
Ilość wody w m³		204/68
Ilość wody w m³		204/69
Ilość wody w m³		204/70
Ilość wody w m³		204/71
Ilość wody w m³		204/72
Ilość wody w m³		204/73
Ilość wody w m³		204/74
Ilość wody w m³		204/75
Ilość wody w m³		204/76
Ilość wody w m³		204/77
Ilość wody w m³		204/78
Ilość wody w m³		204/79
Ilość wody w m³		204/80
Ilość wody w m³		204/81
Ilość wody w m³		204/82
Ilość wody w m³		204/83
Ilość wody w m³		204/84
Ilość wody w m³		204/85
Ilość wody w m³		204/86
Ilość wody w m³		204/87
Ilość wody w m³		204/88
Ilość wody w m³		204/89
Ilość wody w m³		204/90
Ilość wody w m³		204/91
Ilość wody w m³		204/92
Ilość wody w m³		204/93
Ilość wody w m³		204/94
Ilość wody w m³		204/95
Ilość wody w m³		204/96
Ilość wody w m³		204/97
Ilość wody w m³		204/98
Ilość wody w m³		204/99
Ilość wody w m³		204/100

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
 mgr inż. Adam Papaj  
 Biuro Projektowo-Inżynierskie  
 HYDRO-TECH



ZA ZGODNOŚC Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papeł  
Biuro Projektowe i Inżynierskie  
"HYDRO-TECH"



ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papi  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
HYDRO-TECH

120.



inż. Adam Papaj  
Biuro Projektów i Inwestycji  
"HYDRO-TERM"



STACJA NOWOLUDSKA  
ul. gen. Władysława Sikorskiego 2  
42-100 Nowy Sącz (Gdańsk)



ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowe Inwestycyjne  
"HYDRO-TERM"

122



# WYNIK ANALIZY FUNKCJI ORĄZ CEGH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## CZEŚĆ GRAFICZNA

dla inwestycji:

Budowa i przebudowa sieci wodociągowej, rozdzielczej na działkach

5/3, 80 obręb Dworkowo, gmina Stęzna, dz. nr 4 123, 584, 147, 184, 253, 151/1, 151/2, 151/3, 183, 201/1, 201/2, 201/4, 202, 203, 204/5, 204/99, 207, 146, 123, 75, 74/2, 73, 66, 72, 71/1, 76/1, 76/2, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6 obręb Nowa Kościelnica, gmina Ostaszewo, dz. nr 4/1, 142, 143, 149, 150, 168, 170, 171, 172, 173, 181/2, 182/2, 184/3, 184/4, 185, 186, 208, 215, 230, 232, 233/1, 234/1, 234/2, 175, 406/4, 406/5, 405/2, 418, 419, 420/1, 420/2, 452, 456, 457, 459/1, 474/3, 480, 614/2, 596, 11/1, 11/2, 12, 17, 21/2, 21/1, 22, 25/2, 25/1, 31, 32, 51, 53/1, 56/5, 56/4, 57, 58, 61, 63, 80, 89/1, 89/2, 90, 91, 94, 95, 96, 93, 97, 103, 97/2, 112, 113/6, 113/4, 114/2, 114/1, 401/1, 401/2, 400, 398/4, 399, 594, 595, 477, 421, 422, 442 obręb Ostaszewo, gmina Ostaszewo, dz. nr 243, 260, 244/3, 244/2, 249/4, 249/1, 242, 153, 157, 154, 161, 246 obręb Jezierzyn, gmina Ostaszewo

Załącznik nr 2a/2 do decyzji  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji  
celu publicznego  
Wójta Gminy Ostaszewo  
z dn. 19.07.2017  
Dworek, Nowa Kościelnica,  
Ostaszewo, Jezierzyn  
skala 1:2000

## Legenda



linia rozgraniczająca teren inwestycji

ZAZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Pabiał  
Biuro Projektów i Inwestycji  
ul. Włocławek 10  
85-001 Włocławek

STAROSTA NOWODWORSKI!  
mgr inż. Władysław Sikorski  
ul. Włocławek 10  
85-001 Włocławek



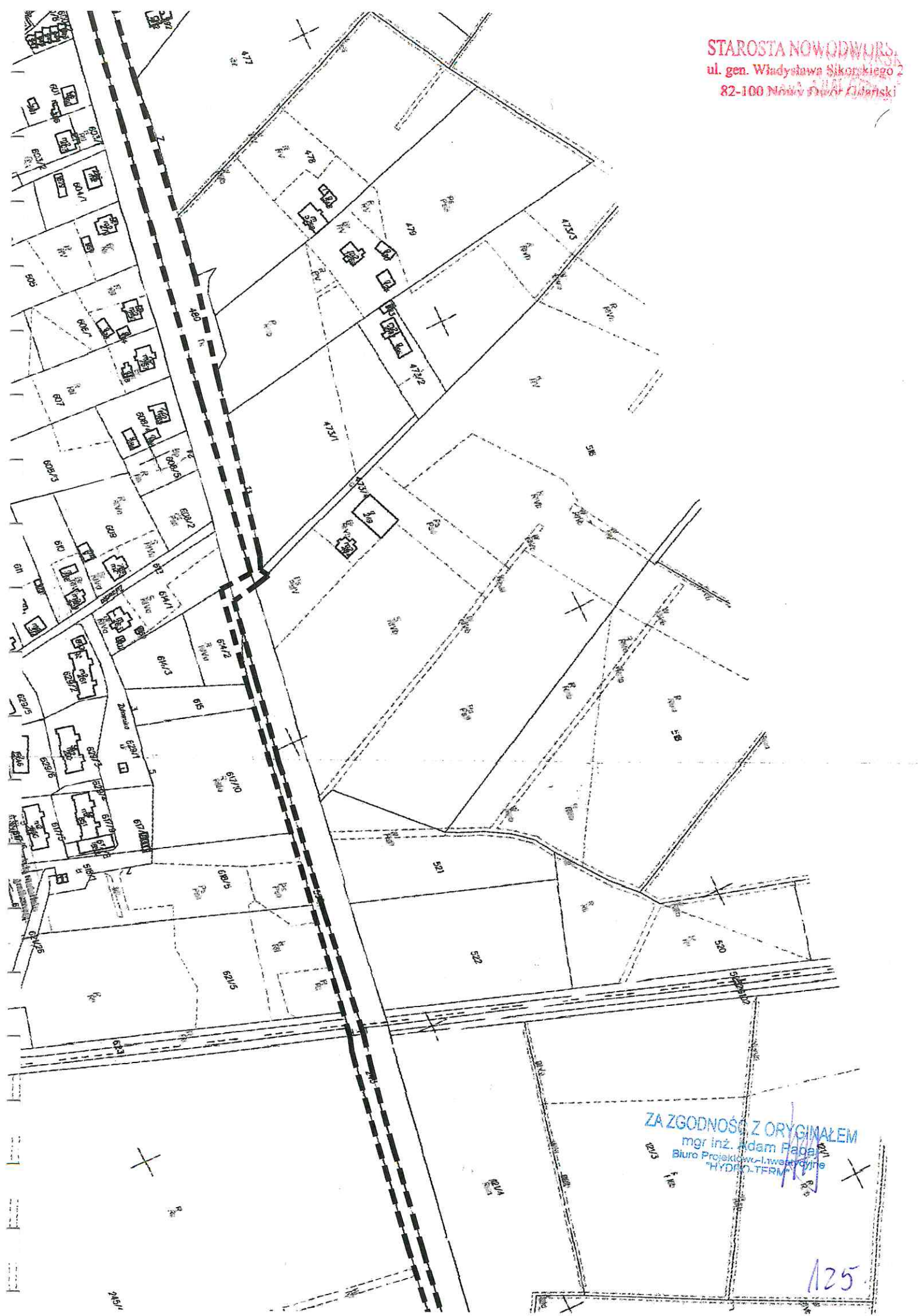
nr 38/3, 56/3, 80 obręb Dworkowo, gmina Stegna, dz. nr 4/123/2006, 58/3/76/1, 76/2, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6 obręb Nowa Kosielnia, dz. nr 1/123/2006, 21/3, 22/5, 23/1, 23/2, 23/3, 23/4, 23/5, 23/6, 23/7, 23/8, 23/9, 23/10, 23/11, 23/12, 23/13, 23/14, 23/15, 23/16, 23/17, 23/18, 23/19, 23/20, 23/21, 23/22, 23/23, 23/24, 23/25, 23/26, 23/27, 23/28, 23/29, 23/30, 23/31, 23/32, 23/33, 23/34, 23/35, 23/36, 23/37, 23/38, 23/39, 23/40, 23/41, 23/42, 175, 406/4, 406/5, 405/2, 58/2, 53/1, 56/5, 56/4, 57, 58, 61, 63, 80, 89/1, 89/2, 90, 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/12, 91/13, 91/14, 91/15, 91/16, 91/17, 91/18, 91/19, 91/20, 91/21, 91/22, 91/23, 91/24, 91/25, 91/26, 91/27, 91/28, 91/29, 91/30, 91/31, 91/32, 91/33, 91/34, 91/35, 91/36, 91/37, 91/38, 91/39, 91/40, 91/41, 91/42, 91/43, 91/44, 91/45, 91/46, 91/47, 91/48, 91/49, 91/50, 91/51, 91/52, 91/53, 91/54, 91/55, 91/56, 91/57, 91/58, 91/59, 91/60, 91/61, 91/62, 91/63, 91/64, 91/65, 91/66, 91/67, 91/68, 91/69, 91/70, 91/71, 91/72, 91/73, 91/74, 91/75, 91/76, 91/77, 91/78, 91/79, 91/80, 91/81, 91/82, 91/83, 91/84, 91/85, 91/86, 91/87, 91/88, 91/89, 91/90, 91/91, 91/92, 91/93, 91/94, 91/95, 91/96, 91/97, 91/98, 91/99, 91/100, 91/101, 91/102, 91/103, 91/104, 91/105, 91/106, 91/107, 91/108, 91/109, 91/110, 91/111, 91/112, 91/113, 91/114, 91/115, 91/116, 91/117, 91/118, 91/119, 91/120, 91/121, 91/122, 91/123, 91/124, 91/125, 91/126, 91/127, 91/128, 91/129, 91/130, 91/131, 91/132, 91/133, 91/134, 91/135, 91/136, 91/137, 91/138, 91/139, 91/140, 91/141, 91/142, 91/143, 91/144, 91/145, 91/146, 91/147, 91/148, 91/149, 91/150, 91/151, 91/152, 91/153, 91/154, 91/155, 91/156, 91/157, 91/158, 91/159, 91/160, 91/161, 91/162, 91/163, 91/164, 91/165, 91/166, 91/167, 91/168, 91/169, 91/170, 91/171, 91/172, 91/173, 91/174, 91/175, 91/176, 91/177, 91/178, 91/179, 91/180, 91/181, 91/182, 91/183, 91/184, 91/185, 91/186, 91/187, 91/188, 91/189, 91/190, 91/191, 91/192, 91/193, 91/194, 91/195, 91/196, 91/197, 91/198, 91/199, 91/200, 91/201, 91/202, 91/203, 91/204, 91/205, 91/206, 91/207, 91/208, 91/209, 91/210, 91/211, 91/212, 91/213, 91/214, 91/215, 91/216, 91/217, 91/218, 91/219, 91/220, 91/221, 91/222, 91/223, 91/224, 91/225, 91/226, 91/227, 91/228, 91/229, 91/230, 91/231, 91/232, 91/233, 91/234, 91/235, 91/236, 91/237, 91/238, 91/239, 91/240, 91/241, 91/242, 91/243, 91/244, 91/245, 91/246, 91/247, 91/248, 91/249, 91/250, 91/251, 91/252, 91/253, 91/254, 91/255, 91/256, 91/257, 91/258, 91/259, 91/260, 91/261, 91/262, 91/263, 91/264, 91/265, 91/266, 91/267, 91/268, 91/269, 91/270, 91/271, 91/272, 91/273, 91/274, 91/275, 91/276, 91/277, 91/278, 91/279, 91/280, 91/281, 91/282, 91/283, 91/284, 91/285, 91/286, 91/287, 91/288, 91/289, 91/290, 91/291, 91/292, 91/293, 91/294, 91/295, 91/296, 91/297, 91/298, 91/299, 91/300, 91/301, 91/302, 91/303, 91/304, 91/305, 91/306, 91/307, 91/308, 91/309, 91/310, 91/311, 91/312, 91/313, 91/314, 91/315, 91/316, 91/317, 91/318, 91/319, 91/320, 91/321, 91/322, 91/323, 91/324, 91/325, 91/326, 91/327, 91/328, 91/329, 91/330, 91/331, 91/332, 91/333, 91/334, 91/335, 91/336, 91/337, 91/338, 91/339, 91/340, 91/341, 91/342, 91/343, 91/344, 91/345, 91/346, 91/347, 91/348, 91/349, 91/350, 91/351, 91/352, 91/353, 91/354, 91/355, 91/356, 91/357, 91/358, 91/359, 91/360, 91/361, 91/362, 91/363, 91/364, 91/365, 91/366, 91/367, 91/368, 91/369, 91/370, 91/371, 91/372, 91/373, 91/374, 91/375, 91/376, 91/377, 91/378, 91/379, 91/380, 91/381, 91/382, 91/383, 91/384, 91/385, 91/386, 91/387, 91/388, 91/389, 91/390, 91/391, 91/392, 91/393, 91/394, 91/395, 91/396, 91/397, 91/398, 91/399, 91/400, 91/401, 91/402, 91/403, 91/404, 91/405, 91/406, 91/407, 91/408, 91/409, 91/410, 91/411, 91/412, 91/413, 91/414, 91/415, 91/416, 91/417, 91/418, 91/419, 91/420, 91/421, 91/422, 91/423, 91/424, 91/425, 91/426, 91/427, 91/428, 91/429, 91/430, 91/431, 91/432, 91/433, 91/434, 91/435, 91/436, 91/437, 91/438, 91/439, 91/440, 91/441, 91/442, 91/443, 91/444, 91/445, 91/446, 91/447, 91/448, 91/449, 91/450, 91/451, 91/452, 91/453, 91/454, 91/455, 91/456, 91/457, 91/458, 91/459, 91/460, 91/461, 91/462, 91/463, 91/464,

SIŁKOSTA NOWODWORSKI  
ul. gen. Władysława Sikorskiego 27  
82-100 Nowe Miasto Główny (Zielonki)

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM:  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDROTECH"

12h.





ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Paga  
Biuro Projektów i Inwestycji  
"HYDRO-TERM"



STAROSTA NOWODWORSKI  
ul. gen. Władysława Sikorskiego 23  
82-100 Nowy Dwór Gdański

Załącznik nr 1 do projektu 34 kwatera 1 i 2 ul. gen. Władysława Sikorskiego w Nowym Dworze Gdańskim	
STANOWISKO WYKONAWCY	
Imię i nazwisko	mgr inż. Adam Papej
Adres	ul. gen. Władysława Sikorskiego 23, 82-100 Nowy Dwór Gdański
Telefon	90 222 16 16
Faks	90 222 16 16
E-mail	apapej@hydraferm.pl
Data: 2017.03.31	

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papej  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRAFERM"

STANISŁAW NOWODWORSKI  
ul. gen. Władysława Sikorskiego 23  
82-100 Nowy Dwór Gdański

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowania i Inwestycyjne  
"PROTERM"



ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TEPM"

mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYDRO-TEAM"

128.

Ostaszewo, dn. 03.08.2017 r.

SB.6733.3.2017

## DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1, art. 52, art. 53 ust. 3 i 4, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) po rozpatrzeniu wniosku: **Centralny Wodociąg Żuławski Sp z o. o w Nowym Dworze Gdańskim, ul. Warszawska 28a, 82-100 Nowy Dwór Gdański - pełnomocnictwo Adam Papaj z Biura Projektowo-Inwestycyjnego „HYDRO-TERM” 82-200 Malbork, Al. Wojska Polskiego 90A/B z dnia 06.06.2017** ustaliam warunki zabudowy dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

**Budowa i przebudowa sieci wodociągowej, rozdzielczej na działkach nr 418, 480, 601, 603/1, 603/2, 603/3, 604/1, 605, 606/1, 607, 608/4, 608/5, 613 obręb Ostaszewo, gmina Ostaszewo**

### I. Rodzaj zabudowy:

Obiekty infrastruktury technicznej.

### II. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Budowa i przebudowa sieci wodociągowej, rozdzielczej.

### III. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

Nie określa się.

### IV. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Zgodnie z art. 71 ustawy 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 2016 r. poz. 353, ze zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71) przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym przed wydaniem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego przedsięwzięcie inwestycyjne nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
2. Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana, realizowana i użytkowana zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, m.in. z:
  - a) Ustawą z dn. 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519, ze zm.), w zakresie:
    - zapewnienia oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji,
    - ochrony warstwy gleby urodzajnej humusu poprzez zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - zgodności z innymi przepisami wymienionymi w ustawie Prawo Ochrony Środowiska.
  - b) Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134) w zakresie:
    - ochrony istniejącej zieleni wysokiej polegającej na zabezpieczeniu pni drzew przed uszkodzeniami na czas prowadzenia robót i uzyskaniem zgody na wycinkę zieleni w przypadku kolizji z zamierzoną inwestycją.
    - zgodności z innymi przepisami wymienionymi w ustawie o ochronie przyrody.
  - c) Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1131, ze zm.) w zakresie korzystania z wód w tym np. w zakresie odwodnienia wykopów, obniżenia zwierciadła wody podziemnej itd.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
„HYDRO-TERM”



d) innymi przepisami obowiązującymi dla określonego rodzaju inwestycji.

**V. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Nie określa się.

**VI. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) Projektowanego uzbrojenia nie należy prowadzić pod jezdniami – zgodnie z § 140 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz.124).
- b) Projektowaną sieć w pasach drogowych bądź przekroczenia pasów drogowych oraz wszelkie kolizje inwestycji z istniejącą infrastrukturą należy uzgodnić z zarządcami infrastruktury technicznej i drogowej oraz właścicielami terenu.
- c) Trasę uzbrojenia należy realizować również w oparciu o inne obowiązujące i niewymienione przepisy

**VII. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich**

Inwestycja nie powinna naruszać interesów osób trzecich w zakresie:

- a) Wnioskowana inwestycja nie może powodować utrudnienia w dojazdach i dojazdach do sąsiednich posesji, jak również nie może pogorszyć warunków technicznych tych posesji.
- b) Zajmujący pas drogowy jest obowiązany zapewnić bezpieczne warunki ruchu i przywrócić pas drogowy do poprzedniego stanu użyteczności – zgodnie z art. 40 ust. 15 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440).
- c) Teren inwestycji należy zabezpieczyć w celu zapewnienia bezpieczeństwa ludności i mienia oraz po zakończeniu robót przywrócić teren do poprzedniego stanu użyteczności.
- d) Warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności – roboty budowlane należy prowadzić w sposób zapewniający zachowanie istniejących na terenie działek sieci infrastruktury technicznej; ewentualna przebudowa sieci jest możliwa na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.
- e) Zgodnie z art. 5 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, ze zm.) obiekty budowlane należy projektować i budować z poszanowaniem, występujących w obszarze oddziaływania interesów osób trzecich.
- f) Zgodnie z § 8 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Transportu, budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462, ze zm.) w projekcie budowlanym należy określić m.in. zasięg obszaru ograniczonego użytkowania.
- g) W przypadku odwodnienia wykopów należy uwzględnić interes osób trzecich wynikający z w/w obowiązujących przepisów.
- h) Projekt budowy wodociągu wymaga uzyskania zgody z właścicielami działek zajmowanych przez inwestycje w zakresie trasy i sposobu realizacji inwestycji.
- i) oraz innych obowiązujących dla określonego rodzaju inwestycji.

**VIII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

Nie ustala się.

**IX. Linie rozgraniczające teren inwestycji:** wyznaczono na kopii mapy informacyjnej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

**X. Warunki wynikające z przepisów odrębnych**

- 1. Inwestycję należy realizować zgodnie z niżej wymienionymi przepisami prawa tj.:
  - a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, ze zm.),
  - b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),
  - c) Rozporządzeniem Ministra Transportu, budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne  
"HYPRO-TECH"



- z 2012 r. poz. 462, ze zm.),
  - d) Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440), Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463 ze zm.),
  - e) Ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131),
  - f) Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1131, ze zm.),
  - g) Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, ze zm.) – przedmiotowy teren nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej,
  - h) z innymi niewymienionymi przepisami wynikającymi z charakteru inwestycji.
2. Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, ze zm.) celem publicznym jest m.in. budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę.

#### **XI. Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

Teren inwestycji zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów stanowi działki drogowe dr oraz grunty rolne i tereny zabudowane. Projektowana inwestycja, która będzie realizowana na gruntach rolnych nie wymaga trwałego włączenia gruntu z produkcji rolnej. Sieć wodociągowa przebiegać będzie poniżej gruntu na głębokości ok. 1 m, a więc teren rolny będzie mógł być użytkowany w sposób zgodny z jego przeznaczeniem. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

#### **XII. Wymagane uzgodnienia do projektu budowlanego:**

1. Projekt budowlany należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Transportu, budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462, ze zm.).
2. Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, ze zm.) projekt budowlany, w zależności od potrzeb winien zawierać wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.
3. Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, ze zm.) do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć m.in. 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi. Zgodnie art. 35 ust. 1 do projektu budowlanego należy dołączyć informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

### **UZASADNIENIE**

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego została wydana na wniosek: **Centralnego Wodociągu Żuławskiego Sp z o. o w Nowym Dworze Gdańskim, ul. Warszawska 28a, 82-100 Nowy Dwór Gdański, pełnomocnictwo Adam Papaj z Biura Projektowo-Inwestycyjnego „HYDRO-TERM” 82-200 Malbork, Al. Wojska Polskiego 90A/B.** Wniosek zawierał niezbędne elementy określone w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

W dniu 06.06.2017. r zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia, natomiast wnioskodawca oraz właściciel nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie.

Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia i będącą członkiem właściwej izby zawodowej.

Do powyższego ustosunkował się:

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo-Inwestycyjne



- Marszałek Województwa Pomorskiego w Gdańsku uzgodnienie z dniem 12.07.2017 r.
  - Zarząd Powiatu w Nowym Dworze Gd. postanowieniem ZDP-7/5409/14/1504/2017 z dnia 28.06.2017 r. (data wpływu 12.07.2017)
  - Starosta Nowodworski decyzją GK.6123.61.2017.ZM z dnia 23.06.2017 r.
- W związku z powyższym należało orzec jak w decyzji.

### POUCZENIE

Zgodnie z art. 53 ust. 6, ust. 7 i ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

- Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
- Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy.
- Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 §1 pkt 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, 80-824 Gdańsk, ul. Podwale Przedmiejskie 30, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Wójta Gminy Ostaszewo



WÓJT  
Michał Chrzęszcz

### **Załącznikami do niniejszej decyzji są:**

- 1) Granice realizacji inwestycji – kopia mapy informacyjnej w skali: 1:2000 – załącznik nr 1
- 2) Wynik analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa – załącznik nr 2 i część graficzna – załączniki nr 2a.

### **Otrzymują:**

1. Adam Papaj Biuro Projektowo – Inwestycyjne „HYDRO-TERM”, Al. Wojska Polskiego 90A/B, 82-200 Malbork- pełnomocnik.
2. Centralny Wodociąg Żuławski Sp. z o.o. w Nowym Dworze Gdańskim, ul. Warszawska 28 a, 82-100 Nowy Dwór Gdański.
3. Starosta Nowodworski, ul. Sikorskiego 23, 82-100 Nowy Dwór Gdański.
4. Powiat Nowodworski, ul. Sikorskiego 23, 82-100 Nowy Dwór Gdański.
5. Zarząd Dróg Powiatowych, ul. Morska 1, 82-100 Nowy Dwór Gd.
6. Poczta Polska Spółka Akcyjna, pl. Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa.
7. Bugaj Marzena zam. ul. Nowodworska 12 a , 82-112 Ostaszewo, adr. kores.: Hanna Kondej, ul. Chodkiewicza 18/38, 80-506 Gdańsk.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektowo – Inwestycyjne

8. Chwedczuk Jadwiga zam. ul. Niska 1/1, 82-300 Elbląg.
9. Chwedczuk Natalia zam. ul. Henryka Barona 29/5, 82-300 Elbląg.
10. Dudek Tadeusz zam. Nowodworska 12/3, 82-112 Ostaszewo.
11. Dudek Klara zam. Nowodworska 12/3, 82-112 Ostaszewo.
12. Kopicki Jacek zam. Nowodworska 12/2, 82-112 Ostaszewo.
13. Kopicka Joanna zam. Nowodworska 12/2, 82-112 Ostaszewo.
14. Gmina Ostaszewo, ul. Kościuszki 51, 82-112 Ostaszewo.
15. Wąsowski Mirosław zam. Nowodworska 14, 82-112 Ostaszewo.
16. Wąsowska Ewa zam. Nowodworska 14, 82-112 Ostaszewo.
17. Balicki Mikołaj zam. Nowodworska 16, 82-112 Ostaszewo.
18. Żal Henryk zam. Nowodworska 18, 82-112 Ostaszewo.
19. Marchewka Zbigniew zam. Nowodworska 20, 82-112 Ostaszewo.
20. Marchewka Natalia zam. Nowodworska 20, 82-112 Ostaszewo.
21. Olszewski Paweł zam. Nowodworska 24, 82-112 Ostaszewo.
22. Olszewski Zbigniew zam. Nowodworska 22, 82-112 Ostaszewo.
23. Olszewska Bożena zam. Nowodworska 22, 82-112 Ostaszewo.
24. Aa.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Adam Papaj  
Biuro Projektów i Inwestycyjne  
"HYDRO-TEMP"