



BIURO PROJEKTÓW - INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Ireneusz Rzepka
ul. Chopina 2b
14 - 300 MORĄG

Tel. (08985) 27-15

PROJEKT BUDOWLANY

BRANŻA : ELEKTRYCZNA

OBIEKT : BUDOWA OŚWIETLENIA DROGOWEGO

ADRES : NIEBRZYDOWO WIELKIE Gm. MORĄG
Dz. Nr 18-239/3, 18-239/8

INWESTOR : GMINA MORĄG
14-100 MORĄG ul. 11-go Listopada 9

PROJEKTOWAŁ: IRENEUSZ RZEPKA 119/76/OL

OPRACOWAŁ: IRENEUSZ RZEPKA 119/76/OL

SPRAWDZIŁ: mgr inż. MIKOŁAJ WŁAS 173/94/OL

PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
Ireneusz Rzepka
14-300 Morąg ul. Chopina 2b
tel. (089) 27 27 15
62 ust. 2 pkt 2. § 6 u.s.
Mikołaj Włas
mgr inż. ELEKTRYK
upr. nr 173/94/OL
§ 2 ust. 1 pkt 1. § 5 ust. 1. § 7 i § 3 ust. 1, pkt 4 lit. d.
14-160 Ostroda, ul. Kosynierska 21A

PAŹDZIERNIK 2013r.

Rodzaj dokumentacji : **PROJEKT BUDOWLANY**

Branża : **ELEKTRYCZNA**

Obiekt : **BUDOWA OŚWIETLENIA DROGOWEGO**

Miejscowość : **NIEBRZYDOWO WIELKIE gm. Morąg
dz. Nr 18-239/3, 239/8**

Inwestor : **GMINA MORĄG
14-300 MORĄG ul. 11-go Listopada 9**

Projekt zawiera	Ilość stron
Opis techniczny	1 - 45
Obliczenia	46 - 47
Rysunki	w/g wykazu strona Nr 3

L.p.	Stanowisko	Nazwisko i imię	Nr uprawnień	Data	PROJEKTANT-INSTALACJE ELEKTRYCZNE Ireneusz Rzepka 14-300 Morąg ul. Chopin tel. (089) 757 27 15 up.. §2 ust.2 pkt 2. §5 us I §13 ust 1 pkt 4d	CH B 37
1	Projektant:	Ireneusz Rzepka	119/76/OL	10. 2013r.	PROJEKTANT-INSTALACJE ELEKTRYCZNE Ireneusz Rzepka 14-300 Morąg ul. Chopin tel. (089) 757 27 15 up.. §2 ust.2 pkt 2. §5 us I §13 ust 1 pkt 4d	CH B 37
2	Opracował:	Ireneusz Rzepka	119/76/OL	10. 2013r.	PROJEKTANT-INSTALACJE ELEKTRYCZNE Ireneusz Rzepka 14-300 Morąg ul. Chopin tel. (089) 757 27 15 up.. §2 ust.2 pkt 2. §5 us I §13 ust 1 pkt 4d	CH B 37
3	Sprawdził:	mgr inż. Mikołaj Włas	173/94/OL	10. 2013r.	Mikołaj Włas mgr inż. ELEKTRYK up.. nr 173/94/OL §2 ust. 1 pkt 1 §5 ust. 2 pkt 1 pkt 4d 14-100 Ostroda, ul. Koszalińska 21A	CH B 37

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. - Strona tytułowa.
 2. - Zawartość opracowania.
 3. - Pełnomocnictwo.
 4. - Zaświadczenie o przynależności do W-MIIB nr 4880/2012 ważne do dnia 31.12.2013r.
 5. - Stwierdzenie przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie Nr 173/94/OL.
 6. - Zaświadczenie o przynależności do W-MIIB nr 4522/2012 ważne do dnia 31.12.2013r.
 7. - Stwierdzenie przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie Nr 119/76/OL.
 8. - Oświadczenie projektanta.
 9. - Oświadczenie sprawdzającego.
 - 10.- Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Olsztynie nr 13/R65/03755 z 19.08.2013r.
 - 11.- Wypis i wyrys z miejscowego planu przestrzennego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej, rekreacyjnej, i rolniczej w miejscowości Niebrzydowo Wielkie i Gulbity w Gminie Morąg.
 - 12.- Opinia ZUD nr GK.6630.131.2013.2 z 24.10.2013r.
 - 13.- Skrócony wypis ze skorowidza działek.
 - 14.- Uzgodnienia.
 - 15.- Opis techniczny.
 - 16.- Obliczenia techniczne.
 - 17.- Rysunki
- Nr E-1 - Plan oświetlenia drogowego.
 - Nr E-2 - Schemat ideowy zasilania.

PROJEKTANT (INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH)
Ireneusz Rzepka
14-300 Morąg ul. Chopin
tel. (089) 747 27 15
ul. 52 ust. 2 pkt 2. §6 ust. 1 §7
1 §3 ust 1 pkt 4d



BURMISTRZ MORĄGA

14-300 Morąg ul. 11 Listopada 9, tel.(89) 757 22 31, fax (89) 757 21 20, e-mail: burmistrz@morag.pl

Morąg, dnia 03 października 2013 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Ja, niżej podpisany, **Tadeusz Sobierajski – Burmistrz Morąga**, z siedzibą: **Urząd Miejski w Morągu, ul. 11 listopada 9, 14-300 Morąg**

niniejszym upoważniam


Ireneusza Rzepkę, właściciela Biura Projektów Ireneusz Rzepka, 14-300 Morąg, ul. Chopina 2B

do podejmowania działań zmierzających do uzyskania w organach samorządowych, administracji państwowej i innych instytucjach, wszelkich warunków, uzgodnień i decyzji ogólnie prawnych związanych z wykonaniem projektów budowlanych i wykonawczych na wykonanie dokumentacji technicznej dla zadania pn. **„Wykonanie projektu technicznego budowy oświetlenia drogowego w miejscowości Niebrzydowo Wielkie, dz. nr 18-239/3, 18-239/8 Gmina Morąg”**.

Niniejsze pełnomocnictwo obejmuje również prawo do złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej inwestycji, o której mowa powyżej, występowania przed odpowiednimi organami w postępowaniu mającym na celu uzyskanie wyżej wymienionych decyzji.

Niniejsze pełnomocnictwo uprawnia do udzielenia dalszych pełnomocnictw dotyczących przedmiotowej sprawy.

Pełnomocnictwo to nie upoważnia do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Burmistrza Morąga oraz wygasa z chwilą uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę.

BURMISTRZ

Tadeusz Sobierajski

Olsztyn 20 grudnia 2012
(data)

Zaświadczenie nr 4880 / 2012

Pan/Pani **Mikołaj Włas**

miejsce zamieszkania **ul. Kosynierska 21 A**
14-100 Ostróda

jest członkiem Warmińsko – Mazurskiej

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze

ewidencyjnym WAM / **IE/2949/01**

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne

od dnia **2013-01-01** do dnia **2013-12-31**

PRZEWODNICZĄCY
Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa

mgr inż. Piotr Narloch

Podstawa prawna: art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
(t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z zm.)

Za zgodność:

PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
Ireneusz Rzepka
14-300 Mroga ul. Chopina
tel. (089) 757 27 15
upr. §2 ust. 2 pkt 2. §6 ua
§13 ust 1 pkt 4d

Olsztyn, dnia 19.10. 1994 r.

NR 173/94/OL

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1, § 5 ust.1, § 7 4 d
1 § 13 ust. 1 pkt. 11.

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. Ustaw Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

(tytuł i nazwisko) Mikołaj Marian W ł a s

magister inżynier elektryk
(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony a) dnia 1 stycznia 1944. w Ostrowie Lub. pow. Lubartów

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji _____
projektanta oraz kierownika budowy i robót

w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie **sieci i instalacji elektrycznych**

(specjalizacja zawodowa)

Ze zapytania
Mikołaj Marian Witas
m.w. 17.11.1947
18.11.1947
Szosa 1 km. 18.11.1947
14, 100 Głogów, ul. Koszyc 35a, 21A

P a n . Mikołaj Marian . W ł a s jest upoważniony do :

- 1/ sporządzania projektów instalacji elektrycznych, napowietrznych i kablowych linii energetycznych, stacji i urządzeń elektroenergetycznych,
- 2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów instalacji i sieci oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie instalacji elektrycznych, napowietrznych i kablowych linii energetycznych, stacji i urządzeń elektroenergetycznych.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji, za pośrednictwem Wojewody Olsztyńskiego.

Pobrano i skasowano
opłatę skarbową
w wys. 30 tys. zł.



Z up. WOJEWODY

inż. Janusz...
Z...
Wydziału...
i Nadzoru Budowlanego

Za zgodności

PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
Ireneusz Rzepka
14-300 Morąg, ul. Chopina 28
tel. (089) 757 27 15
upr. S2 ust. 2 pkt 2, S5 ust. 2 § 1
i S13 ust. 1 pkt 4 d
WAM/1E/2328/01



P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Olsztyn 13 grudnia 2012
(data)

Zaświadczenie nr 4522 / 2012

Ireneusz Rzepka
Pan/Pani

miejsce zamieszkania **ul.Chopina 2b**
14-300 Morąg

jest członkiem Warmińsko – Mazurskiej

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze

ewidencyjnym WAM / **IE/2326/01**

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne

od dnia **2013-01-01** do dnia **2013-12-31**

PRZEWODNICZĄCY
Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa

mgr inż. Piotr Narloch

Podstawa prawna: art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
(t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z zm.)

Za zgodność:

PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
Ireneusz Rzepka
14-300 Morąg ul. Chopina 2b
tel. (089) 757 27 15
upr. §2 ust. 2 pkt 2, §5 ust. 1
§13 ust. 1 pkt 4d

tel./fax (089) 527 72 02

10-532 Olsztyn, pl. Konsulatu Polskiego 1

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

URZĄD WOJEWODY
w Olsztynie
Wydział Gospodarki
Terenowej

Olsztyn, dnia 15 czerwca 1976 r.

Nr 119/76/OL

STwierdzenie Przygotowania Zawodowego
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie §2 ust.2 pkt 2, § 5 ust. 2, § 7 ,
i § 13 ust. 1 pkt 4d rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej
i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodziel-
nych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. Nr 8 poz.46/
stwierdza się, że

Obywatel R Z E P K A Ireneusz

technik elektryk

urodzony, dnia 22 maja 1950 r. Jarocin
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania
samodzielnej funkcji projektanta oraz kierownika budowy i robót
w specjalności : instalacji elektrycznych

Obywatel Ireneusz R z e p k a jest upoważniony do :

1. sporządzania projektów instalacji elektrycznych
o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych
i schematach technicznych,
2. kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót,
kierowania i kontrolowania wytwarzania elementów konstruk-
cyjnych instalacji oraz oceniania i badania stanu techni-
cznego w zakresie instalacji elektrycznych o powszechnie
znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych.

Za zgodność:

PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH CH
Ireneusz Rzepka B
14-300 Morąg ul. Chopin
tel. (089) 757 27 15
up.. §2 ust.2 pkt 2, §5 ust. 2
§13 ust. 1 pkt 4d 7



up. Wojewody

inż. J. Palmowski
Z-ca Dyrektora Wydziału



Morąg, dnia 28.10.2013r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo Budowlane

(Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 tekst jednolity).

OŚWIADCZAM

że projekt techniczny budowy oświetlenia drogowego w miejscowości Niebrzydowo Wielkie, dz. Nr 18-239/3, 18-239/8 Gmina Morąg został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:

PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
Ireneusz Rzepka
14-300 Morąg ul. Chopina 8
tel. (089) 757 27 15
upr. 52 ust. 2 pkt 2. §6 ua
§13 ust 1 pkt 4d

Morąg, dnia 28.10.2013r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo Budowlane

(Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 tekst jednolity).

OŚWIADCZAM

że projekt techniczny budowy oświetlenia drogowego w miejscowości Niebrzydowo Wielkie, dz. Nr 18-239/3, 18-239/8 Gmina Morąg został sprawdzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Sprawdzający:

Nikolaj Marian Wias
mgr inż. ELEKTRYK
upr. nr 113/94/OL
§2 ust. 1 pkt 1, §5 ust. 1, §7 i §3 ust. 1, pkt 4 lit. d.
14-100 Ostrołęka, ul. Kosynierska 21A

Numer 13/R65/03755

Miejscowość Ostróda

Data 19-08-2013

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA
DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ENERGA-OPERATOR SA
Oddział w Olsztynie

1. Przyłączany obiekt:
Nazwa: oświetlenie drogowe
Adres (Nr działki): Niebrzydowo Wielkie
gm. Morąg, działka numer 18-239/3, 18-239/8
2. Grupa przyłączeniowa: V
3. Moc przyłączeniowa: 1.5 kW
4. Miejsce przyłączenia:
GPZ - Miłakowo [48]
Linia 15 kV MIŁAKOWO-MORĄG ROZDZIELCZA [4810]
Stacja SN/nn NIEBRZYDOWO [Os-0240]
Obwód nn MIŁAKOWO/ZLEWNIA [0240-03]
Obiekt Obwód [nn] MIŁAKOWO/ZLEWNIA [0240-03]
-
5. Miejsce dostarczania energii elektrycznej:
zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń głównych w złączu, w kierunku instalacji odbiorcy;
6. Rodzaj przyłącza: kablowe
- 7.1. Zakres inwestycji realizowanych przez ENERGA-OPERATOR SA
- 7.1.1. Urządzenia WN i SN:
-
- 7.1.2. Stacja transformatorowa:
-
- 7.1.3. Urządzenia nn:
-
- 7.1.4. Wyposażenie urządzeń, instalacji lub sieci, niezbędne do współpracy z siecią, do której instalacje lub sieci są przyłączane:
-
- 7.1.5. Zabezpieczenie sieci przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez urządzenia, instalacje lub sieci wnioskodawcy:
-
- 7.1.6. Dostosowanie przyłączanych urządzeń, instalacji lub sieci do systemów sterowania dyspozytorskiego:
-
- 7.1.7. Demontaże:
-
- 7.2. Zakres inwestycji realizowanych przez Podmiot Przyłączany:
Wykonać podłączenie z istniejącego złącza kablowo-pomiarowego przewodem/kablem według potrzeb.
Obudowę S-4 wyposażać w zabezpieczenie przedlicznikowe.
Odbiorca wykona instalację przyłączaną w obiekcie przyłączanym do poboru mocy, od miejsca rozgraniczenia własności stron. Wykonanie tych czynności powinno zostać potwierdzone w "Oświadczeniu o gotowości instalacji przyłączanej".
8. Wymagany stopień skompensowania mocy bierniej: $\text{tg } \varphi \leq 0.4$
9. Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
- 9.1. Miejsce zainstalowania:



Energa
operator

Istniejące złącze kablowo-pomiarowe zainstalowane przy granicy działki nr;

- 9.2. Rodzaj i prąd znamionowy oraz miejsce usytuowania zabezpieczenia przedlicznikowego / głównego:
wyłącznik nadmiarowo - prądowy bez członu zwarcowego (ogranicznik mocy) o prądzie znamionowym 10 A, zainstalowane w części pomiarowej złącza kablowo-pomiarowego
- 9.3. Sposób pomiaru: bezpośredni
- 9.4. Liczniki: 1-fazowy energii elektrycznej czynnej;
- 9.5. Przystosowanie układu pomiarowo-rozliczeniowego do systemów zdalnego odczytu danych pomiarowych

9.6. Wymagania dodatkowe:

- a) Dla pomiaru pośredniego lub półpośredniego, zastosować odpowiednie przekładniki i listwę kontrolno-pomiarową a w obwodach wtórnych pomiaru wykonać zabezpieczenie obwodów napięciowych liczników oraz optyczną sygnalizację zaniku napięcia.
- b) Dla poszczególnych etapów budowy przewidzieć pomiar dostosowany do poboru mocy.
- c) Urządzenia pomiarowe winny być osłonięte i przystosowane do oplombowania.
- d) Wymagania techniczne dla układów transmisji danych pomiarowych określone są w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej ENERGA-OPERATOR SA
- e) inne:

10. Dane dotyczące sieci oraz parametry w zakresie elektroenergetycznej automatyki zabezpieczeniowej i systemowej

10.1. Dotyczy sieci o napięciu do 1 kV:

- a) Układ sieci Sieć 0,4 kV pracuje w układzie TN-C.
- b) Napięcie znamionowe sieci 0,4 kV
- c) Maksymalny prąd zwarcowy w sieci 26 kA
Rzeczywistą wartość prądu zwarcowego oblicza projektant.
- d) System ochrony od porażeń Samoczynne wyłączenie zasilania

10.2. Dotyczy sieci o napięciu powyżej 1 kV:

- a) Sposób pracy punktu neutralnego sieci -
- b) Napięcie znamionowe sieci 15 kV
- c) Prąd zwarcia doziemnego - A
- d) Czas wyłączenia zwarcia doziemnego - s
- e) Moc zwarcowa na szynach 15 kV - MVA
- f) Czas wyłączenia zwarcia wielofazowego - s
w stacji 110/15 kV GPZ Miłakowo

Rzeczywistą wartość prądu zwarcia wielofazowego oblicza projektant na podstawie mocy zwarcowej.

- g) System ochrony od porażeń uziemienie ochronne

10.3. Inne:

moc tr.-63kVA, SZ-51 zab. Ib-125A, przewód 4xAL50mm² długości 275m, kabel YAKY4x70mm² długości 75m.

11. Dane znamionowe urządzeń, instalacji i sieci oraz dopuszczalne graniczne parametry ich pracy

Rodzaj urządzenia/instalacji/sieci	Napięcie znam. [kV]	Moc znam. [kW]	Prąd rozruchu [A]

12. Inne ustalenia:

12.1. Dotyczy projektu budowlanego:

- 12.2. Dotyczy współpracy ruchowej:
- 12.3. Dotyczy umowy o przyłączenie:
zasilanie podstawowe - bezinwestycyjna
- 12.4. Inne wymagania:
13. Użytkowane urządzenia elektryczne powinny spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach dotyczących kompatybilności elektromagnetycznej.
14. Przy realizacji niniejszych warunków przyłączenia należy uwzględnić wymagania określone w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej obowiązującej na terenie działania ENERGA-OPERATOR SA.
15. Standardy jakościowe energii elektrycznej określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 roku (Dz.U. Nr 93 poz. 623 z 2007 r.).
- ENERGA-OPERATOR SA nie zapewnia bezprzerwowej dostawy energii do sieci elektroenergetycznej dla ww. obiektu. Należy liczyć się z możliwością przerw w dostawie energii elektrycznej. Bezprzerwową dostawę energii elektrycznej można zapewnić jedynie poprzez zainstalowanie własnego źródła energii (np. agregatu prądotwórczego, urządzenia UPS, itp.) po uprzednim uzgodnieniu warunków jego instalacji z ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Olsztynie
16. Zawarcie umowy o przyłączenie stanowi podstawę do rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlano-montażowych, na zasadach określonych w tej umowie. Projekt umowy o przyłączenie stanowi załącznik do niniejszych warunków.
17. Warunki przyłączenia są ważne 2 lata od dnia ich doręczenia.
Po zawarciu umowy o przyłączenie warunki przyłączenia ważne są w okresie obowiązywania umowy o przyłączenie.
18. Działając na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn. zm.) w związku z art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. nr 89 poz. 414 z późn. zm.) ENERGA-OPERATOR SA oświadcza, że zapewni dostawę energii dla obiektu przyłączonego:
- po przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie niniejszych warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy Podmiotem Przyłączanym a ENERGA – OPERATOR SA,
 - po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.
- Niniejsze oświadczenie jest oświadczeniem w rozumieniu art. 34 ust. 3, pkt. 3 ustawy - Prawo budowlane.

Pose Sebastian

OPRACOWAŁ

tel. 896121534, 896121538

ZATWIERDZIŁ

Dyrektor
Rejonu Dystrybucji

Zbigniew Michowski

- Otrzymują:
1. Wnioskodawca
 2. ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Olsztynie Rejon Dystrybucji w Ostródzie
ul. Przemysłowa 13, 14-100 Ostróda

Za zgodność:

PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
Ireneusz Rzepka
14-300 Morąg ul. Chopina 8
tel. (089) 757 27 15
up. 52 ust. 2 pkt 2, § 5 ust. 37
1 § 13 ust. 1 pkt 4d

GR.6727.512.2013

Morąg dnia 27.09.2013 r.

WYPIS I WYRYS

**Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY MIESZKALNEJ, USŁUGOWEJ, REKREACYJNEJ I
ROLNICZEJ W MIEJSCOWOŚCIACH NIEBRZYDOWO WIELKIE I GULBITY W
GMINIE MORĄG**

(Uchwała Nr XX/342/08 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29 maja 2008 r., ogłoszona w
Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 lipca 2008
r., Nr 113, poz. 1889)

W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM DZIAŁKI NR 239/3 I NR 239/8

OBRĘB NIEBRZYDOWO WIELKIE

Z upoważnienia Burmistrza
Ryszard Kalinowski

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
Planowania Przestrzennego i Rolnictwa

Za zgodności:

PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
Ireneusz Rzepka
14-300 Morąg ul. Chopin
tel. (089) 757 27 15
up. § 2 ust 2 pkt 2. § 5 ust.
§ 13 ust 1 pkt 4d 37

24.05.2013

Z upoważnienia Burmistrza
Ryszard Kalinowski

NACZELNIK

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
Rolnictwa i Leśnictwa

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1475; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg obszar miasta i obszary wiejskie”

Rada Miejska w Moragu
uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej, rekreacyjnej i rolniczej w miejscowościach Niebrzydowo Wielkie i Gulbity w gminie Morąg

Rozdział 1
Przepisy dotyczące całego opracowania

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Niebrzydowo Wielkie i Gulbity obejmujący obszar o w granicach określonych w Uchwale Nr XIV/617/06 Rady Miejskiej w Moragu z dnia 29 marca 2006 roku ograniczony jest:

- od północy granicę stanowi granica gminy Morąg z gminą Miłomłyn – obręb Boguchwały;
- od wschodu granicę stanowi brzeg jeziora Narie;
- zachodnią granicę stanowią kompleksy leśne i tereny rolne;
- od południa zasięg pracowania planu zamykają tereny kolejowe oraz tereny leśne.

ma na celu: ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ładu przestrzennego obszaru w rozwoju gminy przewidzianego dla rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej, rekreacyjnej i rolniczej w miejscowościach Niebrzydowo Wielkie i Gulbity w gminie Morąg zwany dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1:2000.

2. Do planu miejscowego Rada Miejska w Moragu dołącza:

- stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg” stanowiące załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Moragu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 4.

3. Do planu miejscowego zostały sporządzone „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 3. Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

1	Przepisy dotyczące całego opracowania	Rozdział 1
2	Przepisy dotyczące wyodrębnionych w planie obszarów:	
a)	przepisy dotyczące przeznaczenia terenów określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Rozdział 2
b)	przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 3
c)	przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic	Rozdział 4
d)	przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Rozdział 5
e)	przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Rozdział 6
f)	przepisy dotyczące granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy	Rozdział 7
g)	przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	Rozdział 8
3	przepisy końcowe	Rozdział 9

§ 4. 1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

- ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem,
- ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów,
- ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- ustalonych graficznie obiektów o charakterze zabytkowym wymagających ochrony konserwatorskiej

2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) UT tereny usług turystycznych
- 2) US tereny urządzeń sportowych, plaże publiczne
- 3) U tereny usług
- 4) MU tereny zabudowy mieszkalno usługowej
- 5) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 6) RI tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- 7) RiT tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i turystycznej
- 8) MR tereny zabudowy zagrodowej
- 9) ZN tereny zieleni nieurządzonej
- 10) ZL tereny zieleni wysokiej
- 11) ZCz tereny zieleni cmentarnej
- 12) R tereny rolnicze
- 13) Ls tereny leśne
- 14) WS tereny wód powierzchniowych
- 15) tereny komunikacji, w tym:
 - c) KK tereny ciągów pieszych
 - d) KJ tereny ciągów pieszo-jezdných
 - e) KDW tereny dróg (ulic dojazdowych) wewnętrznych
 - f) KD tereny dróg publicznych
- 16) tereny infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) PG kanalizacja
 - b) IE energetyka
 - c) IW ujęcie wody
 - d) IG gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą bezpośredniej ochrony (5m od osi)

§ 5. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w § 1 uchwały,
- uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Moragu,
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000,
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50 % powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50 % powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym
- przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- intensywność zabudowy – należy rozumieć procent zabudowy, to jest stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów do powierzchni działki;
- powierzchnia terenu biologicznie czynna – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów, urządzonej jako stare trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- budynek rekreacji indywidualnej – rozumie się przez to budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego,
- budynku gospodarczym – rozumie się przez to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej również do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz produktów rolnych,
- zabudowie zagrodowej – rozumie się przez to budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,

- użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania.
- wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania.
- maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu,
- modernizacji budynku – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do poprawy standardu oraz wyglądu
- obiektach małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”.
- terenach zieleni nieurządzonej – należy przez to rozumieć tereny łąk i pastwisk z zadrzewieniami i krzewami występujące w formie nieurządzonej na terenach nieurbanizowanych oraz tereny trawników z zadrzewieniami i krzewami na terenach zurbanizowanych.
- slip - jest to mała pochylnia, budowla hydrotechniczna w postaci równi pochyłej schodzącej z lądu w głąb wody, służąca do wodowania lub wyciągania na brzeg niewielkich jednostek pływających poprzez przewożenie ich na wózku kołowym, którym można wjechać do wody na głębokość większą niż zanurzenie jednostki. Niezbędnym wyposażeniem slipa jest wyciągarka, ponadto większe slipy mogą mieć własne tory i dostosowane do nich wózki, a także urządzenia dźwigowe. Natomiast na mniejszych slipach wjeżdża się do wody np. bezpośrednio przyczepą samochodową służącą do transportu jachtu na lądzie.
- nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 6. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 UT + 3 UT** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi turystyczne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- obiektów hotelarskich;
- obiektów usługowych;
- obiektów gospodarczych;
- parkingów; ulic dojazdowych, ciągów pieszych i pieszo-jezdných;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 US + 2 US** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia sportowe oraz plaże i kąpieliska gminne publiczne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- obiektów związanych z obsługą urządzeń sportowych np. sanitariaty, obiekty obsługi, hangary na łodziach;
- urządzeń sportowych;
- pomostów;
- slipu

§ 8. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów;
- budynków gospodarczych;
- urządzeń rekreacyjnych;
- parkingów;
- garaży;
- sieci infrastruktury technicznej;

§ 9. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 MU + 13 MU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną mieszkalno – usługową

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- obiektów mieszkalnych;
- obiektów mieszkalno – usługowych;
- obiektów usługowych;
- obiektów gospodarczych;
- garaży;
- sieci infrastruktury technicznej;

§ 10. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 MN + 11 MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- obiektów mieszkalnych;
- obiektów gospodarczych;
- garaży;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1 RI + 8 RI z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- obiektów rekreacji indywidualnej;
- obiektów gospodarczych;
- ciągów pieszo-jezdných;
- ciągów pieszych;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1 RIT + 38 RIT z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- obiektów rekreacji indywidualnej;
- obiektów usługowych związanych z turystyką;
- obiektów pensjonatowych;
- obiektów gospodarczych;
- garaży;
- ciągów pieszo-jezdných;
- ciągów pieszych;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1 MR + 37 MR z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- obiektów mieszkalnych;
- usług agroturystycznych (dodatkowa baza noclegowa);
- obiektów gospodarczych;
- garaży;
- ciągów pieszych;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1 ZN + 17 ZN z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią niską nie urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- ciągów pieszych;
- ścieżek rowerowych;
- sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenach po byłym torowisku oznaczonych symbolami 6 ZN, 7 ZN, 8 ZN, 10 ZN, 15 ZN, 16 ZN oraz na terenie oznaczonym symbolem 17 ZN dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdných.

§ 15. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1 ZL + 14 ZL z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią wysoką.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- urządzeń sportowych;
- obiektów małej architektury;
- ciągów pieszo-jezdných;
- ciągów pieszych;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1 ZCz + 3 ZCz z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią omentarną omentarza zamkniętego. Zaleca się uporządkowanie oraz opiekę nad nagrobkami i starodrzewem.

§ 17. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1 R + 30 R z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- zabudowy zagrodowej;
- ciągów pieszych i pieszo-jezdných;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1 LS + 23 LS z podstawowym przeznaczeniem pod istniejące kompleksy leśne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- ciągów pieszych.

§ 19. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1 WS +10 WS z podstawowym przeznaczeniem pod wody otwarte (zbiorniki wodne, stawy, jezioro).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- pomostów;
- kąpielisk.

§ 20. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem 1 KK – 6 KK z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi piesze

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- sieci infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1 KJ+ 24 KJ z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo –jezdne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- nawierzchni utwardzonych nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej;
- oświetlenia;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1 KDW+ 27 KDW z podstawowym przeznaczeniem pod ulice dojazdowe wewnętrzne

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- nawierzchni utwardzonych
- oświetlenia
- sieci infrastruktury technicznej

§ 23. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1 KD + 6 KD z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- nawierzchni utwardzonych;
- oświetlenia;

§ 24. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1 PG – 15 PG z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia przepompowni ścieków.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- zieleni o funkcji izolacyjnej.

§ 25. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1E z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia elektroenergetyczne (stacje transformatorowe).

§ 26. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1 IG + 3 IG z podstawowym przeznaczeniem pod istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia z strefą bezpośredniej ochrony wynoszącą 5m od osi po obu stronach gazociągu. Na terenie strefy ochronnej obowiązuje zakaz:

- nasadzeń drzew i krzewów oraz realizowania dróg i chodników;
- należy zachować dostęp do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Zarządcy gazociągu.
- należy zachować odległości od gazociągu do budynków jednorodzinnych wynoszącą minimum 20.0m, do budynków wielorodzinnych minimum 25.0m, a do usługowych minimum 35.0m.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 27. 1. Realizacja zabudowy i przekształcanie zagospodarowania przestrzennego terenów musi respektować wymogi ochrony i kształtowania ład przestrzennego

2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:

- realizację nowej zabudowy, która musi być wkomponowana w istniejący krajobraz oraz nawiązywać do cech architektury regionalnej oraz pozytywnych realizacji współczesnych (gabaryty, forma). W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne: kamień, cegła, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. Dachy wysokie o nachyleniu połaci 30-45°, przy dachach dwuspadowych lub wielospadowych, w przypadku zastosowania dachów mansardowych nachylenie połaci wg indywidualnych rozwiązań, dachy kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówką podobnym w odcieniu czerwieni. Wysokość budynków do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze wysokość budynków od powierzchni terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy nie może przekroczyć 9.5m. W przypadku podpiwniczenia budynku poziom zerowy nie może przekroczyć 1.0 m w stosunku do przyległego terenu. Przy lokalizacji budynku na działce, gdzie występują różnice terenu, ustala się wyniesienie poziomu zerowego budynku nie więcej niż 1.0 m od najwyżej położonego terenu przyległego do budynku. Możliwe jest łączenie działek sąsiednich by otrzymać jedną działkę większą. Postuluje się stosowanie ogrodzeń przyległych do ciągów komunikacyjnych z materiałów naturalnych: drewno, kamień, żywopłoty itp.
- zachowanie ład przestrzenny poprzez wydzielenie w pierwszej kolejności dróg dojazdowych wewnętrznych;
- wyłączenie z zabudowy kubaturowej terenów zieleni niskiej oznaczonej w planie symbolem ZN z uwagi na dominujące tu grunty pochodzenia organicznego (torfy);

– realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej realizowanej w sąsiedztwie zabudowy w ciągach komunikacyjnych, urządzeniach sportowo - rekreacyjnych (plaże);

– budynki usługowe i gospodarcze o architekturze nawiązującej do budynków mieszkalnych. Przeznaczenie budynków gospodarczych nie może być uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej. Ewentualna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności usługowej musi mieścić się w granicach posiadanej działki.

– na terenie przeznaczonym w planie miejscowym na cele budownictwa rekreacji indywidualnej mogą być realizowane tylko budynki wolnostojące, nie mogą być realizowane budynki szeregowe lub bliźniacze. Intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0.2 (20%). Dopuszcza się łączenie działek w celu uzyskania jednej większej działki. Minimalna wielkość nowej wydzielanej działki około 1500m² z tolerancją do 10% powierzchni.

– na terenie przeznaczonym w planie miejscowym na cele budownictwa zagrodowego mogą być realizowane tylko budynki wolnostojące, nie mogą być realizowane budynki szeregowe lub bliźniacze. Intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0.4 (40%). Minimalna wielkość nowej wydzielanej działki nie mniej niż 3000m².

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B” dla obiektów znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wraz z otoczeniem tj. działka na której znajduje się obiekt zabytkowy. Obiekty te, położone na terenach oznaczonych w planie symbolami 12MR, 16MR, 17MR, 31MR, 33MR, 8 MN, 9MN przeznaczone są do bezwzględnej zachowania w swojej historycznej formie (bryła, materiał wykończeniowy, kształt dachu i jego pokrycie, stolarka okienna i drzwiowa). Wszelkie prace winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

Następujące obiekty zabytkowe znajdują się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie

Lp	Obiekt	Adres	Symbol oznaczenia terenu w planie
1	Dom	Gulbity nr 5	12 MR
2	Dom	Gulbity nr 9	17 MR
3	Dom	Gulbity nr 13	16 MR
4	kapliczka	Gulbity	8 MN
5	Dom	Gulbity nr 24	9 MN
6	Dom	Gulbity nr 25	31 MR
7	Dom	Gulbity nr 27	31 MR
8	Dom	Gulbity nr 28	33 MR
9	Budynek gospodarczy	Gulbity nr 28	33 MR

4. Ustala się ochronę zabytkowych cmentarzy oznaczonych w planie symbolami 1 ZCz - 3 ZCz. Ochronie podlegają nagrobki oraz starodrzew.

5. Objęte ochroną Konserwatorską Stanowiska archeologiczne położone są na terenach oznaczonych w planie symbolami: 2R, 4R, 1LS, 2LS, 4MR, 6R, 5R, 5MU, 7R, 18R, 27R, 18LS, 20RIT, 22KDW. Wszelkie inwestycje, na terenie wskazanym na rysunku planu, związane z pracami ziemnymi muszą być poprzedzone archeologicznym badaniem sondażowym, na które należy uzyskać pozwolenie z WKZ, a wyniki których pozwolą na wydanie warunków konserwatorskich dotyczących zagospodarowania tego terenu. Dodatkowo wprowadza się w rejonie stanowisk archeologicznych strefę obserwacji archeologicznej oznaczoną graficznie na rysunku planu położoną na terenach oznaczonych w planie symbolami: 2R, 1RIT, 1LS, 4R, 2LS, 9MR, 4MR, 6R, 5R, 5MU, 7MU, 5KDW, 7R, 18R, 10LS, 12LS, 17RIT, 20RIT, 14KJ, 15KDW, 12KJ, 18LS, 7ZL, 27R, 12MU, 13MU, 25KDW. Na tych terenach wszelkie obiekty ruchome znalezione podczas prac ziemnych winne być zgłoszone i przekazane do Urzędu Miejskiego w Morągu.

§ 28. 1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.

2. Do obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo, o których mowa w ust. 1 zalicza się:

- Cały teren objęty opracowaniem planu położony jest na terenie Nanieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zasięg obszaru wynika z rozporządzenia nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z 14.04.2003r. wprowadzającego system obszarów chronionych, które nie są sprzeczne z postanowieniami Ustawy o ochronie przyrody. Na obszarach chronionego krajobrazu, w ustawie o ochronie przyrody, wprowadzone zostały między innymi następujące zakazy:
 - zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody, zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
 - likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnootłotnych;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym.
- Ustala się konieczność dokonywania uzgodnień konserwatorskich dla prac budowlanych polegających na przebudowie, rozbudowie lub rozbiórce Obiektów wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic

§ 29. 1. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

- tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KK – 6 KK, 1 KJ + 24 KJ, 1 KDW + 27 KDW , 1KD + 6 KD
- tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami : 1 U: 1 US+2 US.
- tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZL- 2 ZL oraz 9 LS, 11 LS, 14 LS, 15 LS, 21 LS,
- teren zieleni cmentarnej cmentarza zamkniętego 1 ZCz - 3 ZCz
- tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1 WS + 8 WS

Rozdział 5

Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 30. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią.

§ 31. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Rozdział 6

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. Z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń ustalonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się następujące minimalne szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu:

- symbolem 1 KD – Z – droga wojewódzka nr 528 wymagająca modernizacji do parametrów klasy technicznej Z, szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m, jedna jezdnia szer. 7,0m. W miejscowości Niebrzydowo zachowuje się istniejące zjazdy indywidualne na posesje z drogi wojewódzkiej 1KDZ (nr 528). Obsługa nowej zabudowy zagrodowej (MR) tylko poprzez drogi wewnętrzne nie podłączone do drogi wojewódzkiej.
- symbolem 2 KD-L + 3 KD –L drogi powiatowe wymagające modernizacji do parametrów klasy L, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m, jedna jezdnia szerokości 6,0m. Obsługa nowej zabudowy wyłącznie przez projektowane drogi wewnętrzne, lub w wyjątkowych wypadkach po uzyskaniu zgody i na warunkach zarządcy drogi.
- symbolem 4 KD-D + 6 KD – D droga gminna wymagająca modernizacji do parametrów klasy D, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, jedna jezdnia szerokości 5,0m.
- symbolem 1 KDW - 27 KDW szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0m do 12,0m – drogi dojazdowe wewnętrzne – jedna jezdnia o szerokości 5,0m
- symbolem 1 KJ - 23 KJ szerokość w liniach rozgraniczających od 8m do 6m – ciągi pieszo –jezdne – jedna jezdnia o szerokości 5,0m.

§ 33. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

Dla terenów objętych opracowaniem przewiduje się wykonać sieć wodociagową pierścieniowo – rozdzielczą z podziałem na mniejsze obszary.

W celu dostarczenia mieszkańcom wody o właściwych parametrach fizyko-chemicznych i bakteriologicznych w ilości zapewniającej normatywne wymagania oraz odpowiednie ciśnienie na etapie sporządzania dokumentacji projektowej należy dokonać obliczeń które potwierdzą możliwość podłączenia działek objętych niniejszą uchwałą do istniejącej sieci wodociagowej. W przypadku gdy obliczenia wykażą, że istniejąca sieć nie zapewni odpowiedniego ciśnienia i nie jest w stanie dostarczyć do odbiorcy wymaganej ilości wody podczas szczytowego jej zapotrzebowania zaistnieje konieczność przebudowy istniejącego rurociągu na rurociąg o większej średnicy lub zastosowanie zestawu hydroforowego pośrednio włączonego do wodociagu wraz ze zbiornikiem wyrównawczym.

Przewody głównych ciągów sieci wodociagowej przewiduje się ułożyć w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od pozostałego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Dobór średnic przewodów dla poszczególnych odcinków sieci winien zapewnić dostawę wody pod wymaganym minimalnym ciśnieniem oraz w ilościach wynikających z potrzeb funkcjonalno-użytkowych poszczególnych terenów zabudowy objętych opracowaniem. Stosowany materiał i technologia wykonawstwa winny zapewnić całkowitą szczelność układu wodociagowego. Na projektowanej sieci należy przewidzieć zamontowanie armatury (np. zasuw, hydranty przeciwpożarowe) w ilościach wynikających z obowiązujących przepisów. Materiały stosowane do wykonawstwa winny posiadać wymagane przepisami dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz atesty higieniczne.

Na obecnym etapie nie ustala się miejsc (punktów) włączenia sieci rozbiórczej do przewodów magistralnych.

2. Wyznaczone w planie lokalizacje infrastruktury technicznej, są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych).

§ 34. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się.

Ustala się, że całość zabudowy w granicach opracowania zostanie objęta siecią kanalizacji sanitarnej. W tym celu uwzględniając konfigurację terenu obszar opracowania podzielono na ziewnie, w których przewiduje się sieć głównych kolektorów kanalizacji sanitarnej opartą na grawitacyjnym i ciśnieniowym przepływie ścieków. System grawitacyjnego odprowadzania ścieków przewidziano przy założeniu obowiązujących minimalnych spadków i maksymalnym wykorzystaniu ukształtowania terenu.

Ponadto na terenach wymagających tłoczenia ścieków do wyżej położonych rejonów należy przewidzieć przepompownie główne (PG) lub w uzasadnionym przypadku tłocznie główne.

W miejscach włączenia kanalizacji tłocznej do kanalizacji grawitacyjnej należy przewidzieć komory rozprężne (KR). Dla części działek, ze względu na niekorzystne położenie sytuacyjno-wysokościowe, grawitacyjne podłączenie do systemu może być utrudnione. W takim przypadku należy wykonać przepompownię przydomową (indywidualne - PL).

W przypadku, gdy możliwe i uzasadnione ekonomicznie będzie grawitacyjne odprowadzenie ścieków z działek, dla których przewidywano przepompownię lokalną należy zastosować takie rozwiązanie.

Zrzut do kanalizacji sanitarnej ścieków innych niż bytowo – gospodarcze, bądź o parametrach fizyko – chemicznych przekraczających wartości dopuszczalne wymagał będzie podczyszczenia do parametrów wynikających z obowiązujących przepisów.

Kolektory przewiduje się ułożyć w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od granic działek oraz projektowanego uzbrojenia infrastruktury technicznej.

Dobór średnic poszczególnych kolektorów winien zapewnić odbiór ścieków w ilościach wynikających z przeznaczenia funkcjonalno-użytkowego terenów zabudowy objętych opracowaniem.

Połączenia poszczególnych kolektorów grawitacyjnych, włączenia, zmiany kierunku, zalamania trasy należy wykonać tylko poprzez studnie połączeniowe. Na trasie kolektorów w wymaganych odległościach należy przewidzieć studnie rewizyjne i włączeniowe. Stosowany materiał i technologia wykonawstwa winny zapewnić całkowitą szczelność kanalizacji sanitarnej.

2. Wyznaczone w planie lokalizacje infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych.

§ 35. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- utrzymanie istniejących źródeł ciepła posiadających kotłownie niskoemisyjne;
- 2. dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy z indywidualnych kotłowni gazowych lub olejowych, również ze wspomaganie energią odnawialną;
- 3. ustala się konieczność dostosowania źródeł ciepła spalających paliwa stałe do wymogów aktualnych norm ochrony środowiska.

§ 36. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny. Przez teren opracowania przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 100 PN 6,3 MPa relacji Dobre Miasto – Morąg. Wszelkie zbliżenia i kolizje winny spełniać wymogi obowiązujących przepisów w tym zakresie.

§ 37. 1. W zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji: Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących stacji transformatorowych Gulbity, Bogaczeo, Gulbity Wieś, Gulbity SKR, Jurki IV, Niebrzydowo Kol i Kol. II oraz Niebrzydowo Wieś po przystosowaniu w miarę potrzeb ww stacji i odgałęzień LSN 15 kV do przesyłu zwiększonej mocy. W miarę postępu zainwestowania projektuje się obręb w Gulbity budowę stacji 11E i 21E (słupowej) oraz w obrębie Niebrzydowo stacji 31E i 41E (słupowej).

Projektowane stacje 11E, 21E, 31E połączone będą do istniejącej odgałęzień z linii LSN 15 kV MIŁAKOWO – MORĄG ROZDZIELCZA, a stacja 41E może być zainstalowana w przelocie linii głównej. Ze względu na teren objęty ochroną krajobrazu zaleca się budowę linii elektroenergetycznych ENN i eSN kablowych, podziemnych. Docelowo zaleca się tworzenie drugostronnego zasilania stacji transformatorowych na poziomie napięcia SN 15 kV

Utrzymuje się bez zmian przebiegi istniejącej linii napowietrznej WN 110 kV Miłakowo – Morąg z zachowaniem, przy zmianie zagospodarowania, wymogów normy PN-75/E- 05100. Lokalizacja budynków z przeznaczeniem dla osób przebywających w nich powyżej 8 godzin, na terenach 4RIT, 1US, 2UT, 12RIT i 13RIT musi spełniać warunek umieszczania poza strefą 14 m od przewodu pod napięciem oraz odległości od dachów łatwo dostępnych balkonów itp. W odległości powyżej 5,5 m. Zabrania się lokalizowania budynków pod linią. Projekty zagospodarowania działek, przez które przebiega linia WN 110 kV powinny być uzgodnione w Koncernie ENERGA – OPERATOR oddział w Olsztynie.

Utrzymuje się przebiegi istniejącej linii napowietrznej LSN 15 kV Miłakowo Morąg Rozdzielcza wraz z odgałęzieniami z zachowaniem, przy zmianie zagospodarowania, wymogów normy PN-75/E- 05100. Lokalizacja budynków przez którą przebiega linia LSN 15 kV musi spełniać warunek odległości od dachów łatwo dostępnych balkonów itp. w odległości powyżej 3,5 m. Zabrania się lokalizowania budynków pod linią. Projekty zagospodarowania działek, przez które przebiega linia LSN 15 kV powinny być uzgodnione w Koncernie ENERGA – OPERATOR oddział w Olsztynie. Przebudowa linii kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem jest możliwa na koszt właściciela terenu po uzyskaniu warunków przebudowy sieci w Koncernie ENERGA – OPERATOR Oddział w Olsztynie.

2. Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych na ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować o dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Całość kosztów związanych z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń telekomunikacyjnych ponosi Inwestor.

3. Wyznaczone w planie lokalizacje infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych

Rozdział 7

Przepisy dotyczące granic obszarów wymagających scalenia i podziałów nieruchomości szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy.

§ 38. Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 39. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszo -jezdnego.

§ 40. 1. Dla terenów usług oraz terenów mieszkaniowych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

2. Pomiedzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny dopuszcza się realizację, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UT – 2 UT ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:

- zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od ulic dojazdowych;
 - maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
 - materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub ceglastym;
 - nachylenie połaci dachowych 30 -45°, kalenica główna równoległa do drogi;
 - ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub ceglastym, materiał ścian tradycyjny;
 - wysokość budynku nie może przekroczyć 11m licząc od poziomu terenu, przy wejściu do budynku, do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0m od poziomu terenu;
 - intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,3(30%) powierzchni działki;
 - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni działki.
2. na terenie 3 UT ustala się możliwość realizacji urządzeń sportowych o charakterze otwartym, takich jak boiska do gry, korty tenisowe, plaże, kąpieliska oraz obiekty związane z turystyką wodną jak hangary na łodzie, slip itp
3. sanitariaty realizowane przy tych terenach muszą być włączone do kanalizacji sanitarnej

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 US – 2 US ustala się, że są to tereny przestrzeni publicznej; z następującymi warunkami do realizacji nowej zabudowy:

- ustala się możliwość realizacji urządzeń sportowych o charakterze otwartym, takich jak boiska do gry, korty tenisowe, plaże, kąpieliska;
- sanitariaty realizowane przy tych terenach muszą być włączone do kanalizacji sanitarnej.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MU - 3 MU ustala się możliwość przebudowy i uzupełnień istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- przebudowa i uzupełnianie zabudowy może być realizowane przy zachowaniu istniejących linii zabudowy;
- maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- nachylenie połaci dachowych 30 -45°;
- materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub ceglastym;
- wysokość budynku nie może przekroczyć 10m licząc od poziomu terenu, przy wejściu do budynku, do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0m od poziomu terenu;
- ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub ceglastym, materiał ścian tradycyjny;
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,3 (30%) powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 65%, powierzchni działki;

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 MU - 15 MU ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:

- zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od ulic dojazdowych;
- maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub ceglastym;
- nachylenie połaci dachowych 30 -45°, kalenica główna równoległa do drogi;
- wysokość budynku nie może przekroczyć 10m licząc od poziomu terenu, przy wejściu do budynku, do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0m od poziomu terenu;
- ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub ceglastym, materiał ścian tradycyjny;
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,3 (30%) powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 65%, powierzchni działki.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN – 9 MN ustala się możliwość przebudowy i uzupełnień istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- przebudowa i uzupełnianie zabudowy może być realizowane przy zachowaniu istniejących linii zabudowy;
- maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- nachylenie połaci dachowych 30 -45°;
- materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub ceglonym;
- wysokość budynku nie może przekroczyć 9m licząc od poziomu terenu, przy wejściu do budynku, do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0m od poziomu terenu;
- ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub ceglonym, materiał ścian tradycyjny;
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,3 (30%) powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 65%, powierzchni działki;

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 RI – 8 RI ustala się następujące warunki przebudowy i uzupełnień istniejącej zabudowy:

- zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od ulic dojazdowych
- maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub ceglonym;
- nachylenie połaci dachowych 30 -45°;
- wysokość budynku nie może przekroczyć 9m licząc od poziomu terenu, przy wejściu do budynku, do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0m od poziomu terenu;
- ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub ceglonym, materiał ścian tradycyjny;
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,2 (20%) powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80%, powierzchni działki.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 RIT – 38 RIT ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:

- zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od ulic dojazdowych
- maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub ceglonym;
- nachylenie połaci dachowych 30 -45°;
- wysokość budynku nie może przekroczyć 9m licząc od poziomu terenu, przy wejściu do budynku, do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0m od poziomu terenu;
- ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub ceglonym, materiał ścian tradycyjny;
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,2 (20%) powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80%, powierzchni działki.

2. na terenach oznaczonych w planie symbolami 4RIT, 5 RIT, 7 RIT, 8 RIT, 10 RIT zabudowa działek położonych w sąsiedztwie jeziora może być realizowana w nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości minimum 50m od linii brzegowej i po zrealizowaniu na tym terenie kanalizacji sanitarnej umożliwiającej włączenie zabudowy do systemu

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MR - 37 MR ustala się możliwość przebudowy i uzupełnień istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- układ kalenicy w głównej części nowo realizowanego budynku mieszkalnego równoległy do drogi;
- nachylenie połaci dachowych 30 -45°;
- materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub ceglonym;
- wysokość budynku nie może przekroczyć 10m licząc od poziomu terenu, przy wejściu do budynku, do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0m od poziomu terenu;
- ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub ceglonym, materiał ścian tradycyjny;
- ustala się dla budynków realizowanych w ramach prowadzonej działalności agroturystycznej warunki architektoniczne jak dla zabudowy mieszkalnej;
- intensywność całej zabudowy nie może przekroczyć 0,4 (40%) powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50%, powierzchni działki.

2. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 20 MR, 25 MR, 27 MR, 32 MR, 34 MR, 36 MR, 37 MR ustala się dla budynków mieszkalnych konieczność realizacji kalenicy głównej budynku równolegle do drogi, a gospodarczych równolegle lub prostopadłe do drogi. Pozostałe warunki jak w ust.1.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZN – 17 ZN ustala się zakaz zabudowy kubaturowej. Tereny te mogą być włączane do działek, ale wyłącznie jako tereny zielone.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZL- 2 ZL oraz 9 LS, 11 LS, 14 LS, 15 LS, 21 LS, ustala się, że są to tereny przestrzeni publicznej – parki rekreacyjne wyłączone z zabudowy kubaturowej. Dla terenów tych ustala się następujące warunki:

- są to tereny otwarte, na które muszą stanowić ciągi ogólnodostępne wokół jeziora, lub tereny równoważące zbyt intensywną istniejącą zabudowę rekreacji indywidualnej.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZCz – 3 ZCz ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 R–30 R ustala się możliwość realizacji siedliska rolniczego przy zachowaniu następujących warunków:

- położenie przy drodze z istniejącym uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną z możliwością wjazdu na tą drogę;
- warunki geotechniczne pozwalające na realizację budynku;
- maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- nachylenie połaci dachowych 30 -45°, kalenica główna równoległa do drogi;
- materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub ceglasytym;
- wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m od powierzchni terenu do kalenicy głównej;
- ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe, kryte dachówką w kolorze czerwieni lub ceglasytym, materiał ścian tradycyjny;
- ustala się dla budynków realizowanych w ramach prowadzonej działalności agroturystycznej warunki architektoniczne jak dla zabudowy mieszkalnej;
- intensywność całej zabudowy nie może przekroczyć 0,3 (30%) powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni działki.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1LS – 23 LS ustala się zakaz zabudowy kubaturowej. Są to kompleksy leśne, które powinny być objęte planem urządzania lasu

Rozdział 8

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 54. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych renty planistycznej dla naliczania opłat od terenów ujętych w Rozdziale 2.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UT - 3 UT ustala się 25% stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MU ustala się 15% stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN ustala się 10% stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RI ustala się 20% stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RIT ustala się 20% stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MR ustala się 15% stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1 w przypadkach, gdy właściciel zbywa będzie nieruchomości Wojt Gminy będzie pobierał opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 55. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego IV i III klasy bonitacyjnej na terenie projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usługowej wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną o łącznej powierzchni ok. 43 ha, a pozostałe grunty nie objęte wnioskiem rolnym stanowią tereny przeznaczone na zabudowę związaną z działalnością rolniczą oraz grunty niskich klas bonitacyjnych kl V i nieużytków. Ogółem projektem planu objęte są grunty o powierzchni ok. 150ha.

§56. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Moraga.

§ 57. Uchwała z załącznikiem nr 1 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 58. Uchwała obowiązuje po upływie dni 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RACJONALNIEJ
Marek Jakubowski



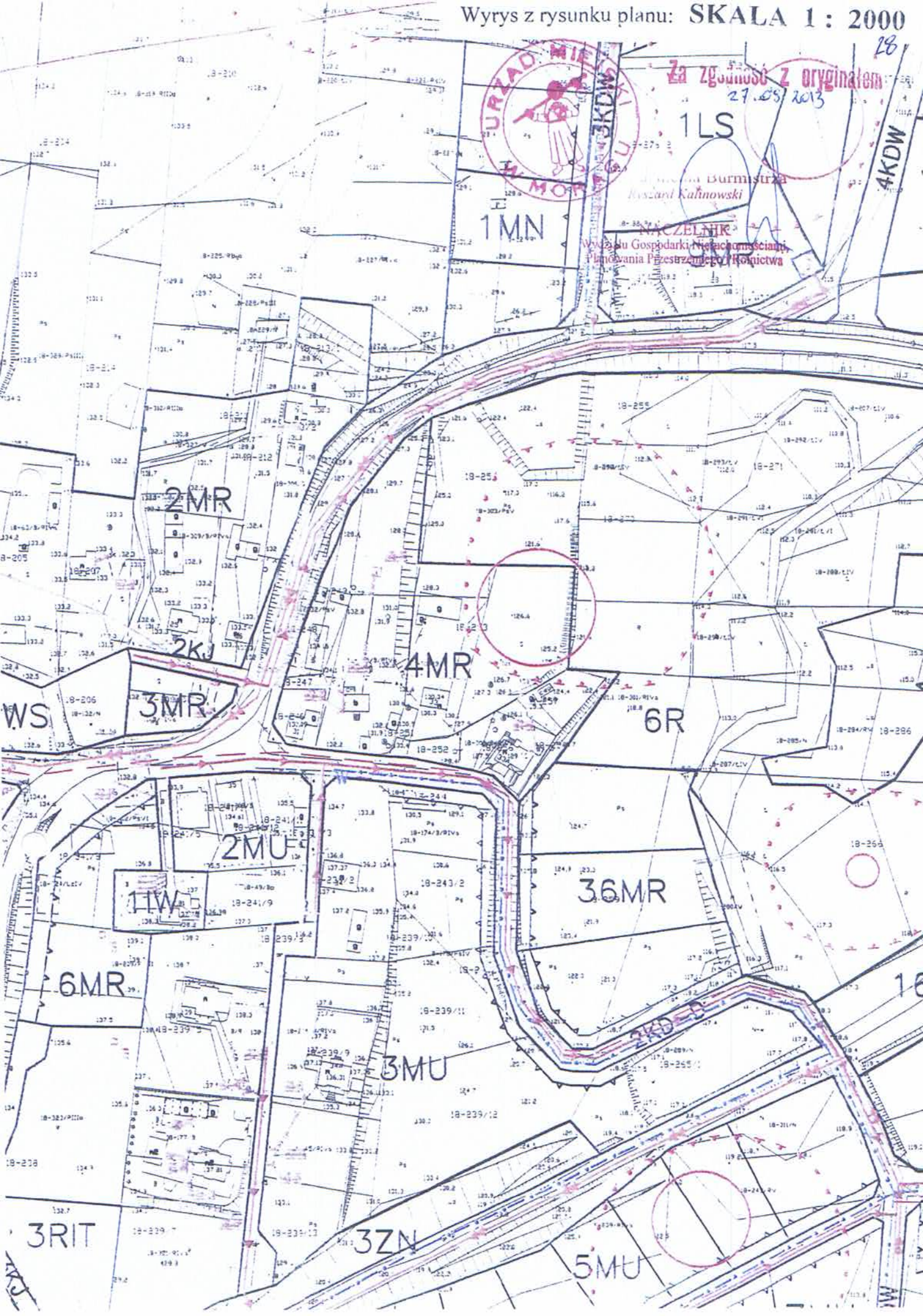
Za zgodność z oryginałem
21.08.2013

Z upoważnienia Burmistrza
Ryszard Kalinowski

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
Planowania Przestrzennego i Rolnictwa

Za zgodność:

PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
Ireneusz Rzepka
14-300 Morąg ul. Chopin
tel. (089) 757 27 15
up. §2 ust. 2 pkt 2, §5 ust. 1
§13 ust. 1 pkt 4d



Za zgodność z oryginałem
27.09.2013

1LS

Burmistrz
Ryszard Kalinowski

MACZEJ NR
Wydział Gospodarki nieruchomościami
Planowania Przestrzennego i Rolnictwa

4KDW

1MN

2MR

2KJ

3MR

4MR

6R

2MU

11W

6MR

3MU

36MR

3ZN





5MU

3RIT

27.09.2013

29

LEGENDA

-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU
 OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOŚCIE UŻYTKOWANIA
 ORIENTACYJNE GRANICE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO (GRANICE GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO)
 NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY


 Zupoważnienia Burmistrza
 Ryszard Kalinowski

NACZELNIK

 (Za zgodność z oryginałem)
 Planowania Przestrzennego i Rolnictwa





OZNACZENIA TERENÓW

- | | |
|-----|---|
| MN | TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ |
| MU | TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO - USŁUGOWEJ |
| MR | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |
| RI | TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ |
| RIT | TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ I TURYSTYCZNEJ |
| U | TERENY USŁUG |
| UT | TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH |
| US | TERENY URZĄDZEŃ SPORTOWYCH, PLAŻE PUBLICZNE |
| ZN | TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ W DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU |
| ZL | TERENY ZIELENI WYSOKIEJ I ZADRZEWIEN |
| LS | TERENY LASÓW |
| R | TERENY UPRAW ROLNICZYCH |
| WS | TERENY WÓD OTWARTYCH |

TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM:

- | | |
|-----|---|
| KK | TERENY CIĄGÓW PIESZYCH |
| KJ | TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH |
| KDW | TERENY DRÓG (ULIC DOJAZDOWYCH) WEWNĘTRZNYCH |
| KD | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH |
| | PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA |
| | PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA TŁOCZNA |
| | PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA GRAWITACYJNA |
| PG | PROJEKTOWANE PRZEPOMPOWNI |
| IK | ISTNIEJĄCE PRZEPOMPOWNI |
| IW | ISTNIEJĄCE UJECIE WODY |
| IG | TEREN GAZOCIĄGU GAZU ZIEMNEGO WYSOKIEGO CIŚNIENIA |

OCHRONA ZABYTKÓW

- | | |
|---|---|
|  | BUDYNKI I OBIEKTY ZNAJDUJĄCE SIĘ W EWIDENCJI ZABYTKÓW |
| ZCz | ZABYTKOWE OMENTARZE ZAMKNIĘTE |
|  | STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" |
|  | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE |
|  | STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ |
| | ISTNIEJĄCA LINIA LWN 110KV MILAKÓWO - MORĄG |
| | ISTNIEJĄCA LINIA LNN 15KV ODGAŁĘZIENIE MILAKÓWO - MORĄG |
| | ISTNIEJĄCE ODGAŁĘZIENIE I STACJA TRANSFORMATOROWA SŁUPOWA |
| | PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA SŁUPOWA |
| | IE1-IE4 PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA KUBATORÓWA - LSN |

30

STAROSTWO POWIATOWE

W OSTRÓDZIE

ZESPÓŁ UZGADNIANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

14-100 OSTRÓDZA, ul. Józefa III Sobieskiego 5

tel. ostródka 89642-9833, fax ostródka 89 757-21-87

(pieczęć)

Morąg dn. 24.10.2013r.

OPINIA NR GK.6630.131.2013.2

Uzgodnienie: dotyczy sieci elektroenergetycznej oświetlenia drogowego

Lokalizacja obiektu: gm. Morąg, obr. Niebrzydowo Wielkie, dz. nr : 239/3,239/8

Nr arkusza mapy: 7.212.12.14.4.1 i 7.212.12.14.4.3

Wnioskodawca: Biuro Projektów
Ireneusz Rzepka
14-300 Morąg ul. Chopina 2B

Wniosek nr: GK.6630.131.2013.2 z dn. wpł. 17.10.2013

Nazwa jednostki projektowej: Biuro Projektów
Ireneusz Rzepka
14-300 Morąg ul. Chopina 2B

Autor opracowania: Ireneusz Rzepka – nr upr. 119/76/OL .

Inwestor: Gmina Morąg
14-300 Morąg ul. 11 Listopada 9

ZESPÓŁ UZGADNIANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

w składzie:

Józef Butkiewicz – przewodniczący
Edward Andrzej Rosiński – członek
Adam Majek – członek
Mirosław Pieszko – członek

na posiedzeniu w dniu 24.10.2013 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego – Oddział Zamiejscowy w Morągu przy ul. 11 Listopada 9, rozpatrzył wniosek o uzgodnienie dokumentacji projektowej sieci elektroenergetycznej oświetlenia drogowego i lokalizację projektowanych urządzeń zaopiniował pozytywnie.

Z up. STAROSTY

Józef Butkiewicz
PRZEWODNICZĄCY ZESPOŁU
UZGADNIANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

(podpis)

Za zgodność:

-verte-

PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
Ireneusz Rzepka
14-300 Morąg ul. Chopina 2B
tel. 0890 757 27 15
upr. 52 ust. 2 pkt 2. 55/usi 37
1513 ust 1 pkt 4d

31

Uwagi i zalecenia

- 1) Integralną częścią niniejszej opinii jest egzemplarz projektu opatrzony klauzulą potwierdzającą uzgodnienie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu.
- 2) Bezwzględny warunkiem właściwego usytuowania w terenie projektowanych sieci uzbrojenia terenu jest ich wytyczenie zgodnie z projektem technicznym przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego posiadającą stosowne uprawnienia oraz zachowanie odpowiednich wzajemnych odległości pomiędzy istniejącymi i projektowanymi przewodami i urządzeniami, obiektami budowlanymi, znakami osnowy geodezyjnej, zielenią wysoką i pomnikami przyrody zgodnie z polskimi przepisami i normami w tym zakresie.
- 3) Rozpoczęcie prac ziemnych wykonawca winien zgłosić z 14-dniowym wyprzedzeniem we właściwym Rejonie Energetycznym, Telekomunikacyjnym, Zakładzie Gazowniczym, Przedsiębiorstwie Wodno-Kanalizacyjnym, Ciepłowniczym celem potwierdzenia aktualności uzgodnień dokonanych przez ZUDP w części dotyczącej lokalizacji urządzeń energetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, wodno-kanalizacyjnych i ciepłowniczych. W miejscach kolizji z istniejącymi sieciami prowadzić prace ręczne ze szczególną ostrożnością.
- 4) W bezpośrednim sąsiedztwie słupów energetycznych prace ziemne wykonywać ze szczególną ostrożnością. Podczas prac urządzeniami wysięgnikowymi takimi jak koparka czy dźwig zwracać szczególną uwagę na zbliżenie do przewodów linii napowietrznej. Zachować normatywne odległości.
- 5) W przypadku lokalizacji projektowanych sieci oraz przyłączy na granicy nieruchomości inwestor jest zobowiązany na własny koszt dokonać wznowienia zniszczonych podczas prac ziemnych znaków granicznych, przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego posiadającą stosowne uprawnienia.
- 6) Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej nie ponosi odpowiedzialności za kolizje z przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami budowlanymi, zielenią wysoką i pomnikami przyrody nie wykazanymi na mapie opracowanego projektu.
- 7) Starostwo Powiatowe w Ostródzie , Wydział Rolnictwa , Leśnictwa i Ochrony Środowiska – przerwane i uszkodzone urządzenia melioracyjne podziemne , objęte i nie objęte niniejszym uzgodnieniem , doprowadzić do stanu wyjściowego i zgłosić je do odbioru w Starostwie Powiatowym w Ostródzie .
- 9) Branża telekomunikacyjna , TP S.A.Pion Technicznej Obsługi Klienta, Rozwój i Gospodarka Zasobami Region Północny Dział Zarządzania Zasobami Fizycznymi Sieci w Olsztynie – uzgodnienie z TP S.A. nr RN/22566/2013 . Uzgodniono z zastrzeżeniem uwag wg przekazanego załącznika.
- 8)

31

Z up. STAROSTY
Józef Bułkiewicz
PRZEWODNICZĄCY ZESPOŁU
UZGADNIANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Za zgodność:

PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH CH
Ireneusz Rzepka B
14-300 Mórał ul. Chopin
tel. (089) 757 27 15
up.. §2 ust.2 pkt 2. §6 ust.
1 §13 ust 1 pkt 4d 67




ZAŁĄCZNIK DO ZUDP

1. Prace w pobliżu urządzeń podziemnych ORANGE Polska prowadzić ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności.
2. Przy skrzyżowaniach i zbliżeniach z urządzeniami ORANGE Polska zachować odległości wynikające z obecnie obowiązujących przepisów.
3. Przed rozpoczęciem prac ziemnych, ustalić głębokość ułożenia podziemnej infrastruktury ORANGE Polska, metodą przekopu próbnego.
4. W szczególnych przypadkach prace ziemne prowadzić pod nadzorem pracownika ORANGE Polska.
5. Przed zasypaniem skrzyżowań projektowanej infrastruktury z urządzeniami ORANGE Polska zgłosić ten fakt celem sprawdzenia poprawności wykonania prac.
6. Nie ujawnione na planszach koordynacyjnych kolizje z urządzeniami ORANGE Polska, można usunąć po uzyskaniu zgody ORANGE Polska, na wyłączny koszt Inwestora.
7. Uszkodzenia infrastruktury powstałe w trakcie prac ziemnych, będą naprawione na wyłączny koszt Inwestora.
8. Zakończenie zadania inwestycyjnego wymaga zgłoszenia do ORANGE Polska, celem uczestnictwa w odbiorze i sprawdzenia prawidłowości wykonania prac w pobliżu infrastruktury nadziemnej i podziemnej ORANGE Polska.


Mariusz Tański

Dział Ewidencji i Zarządzania Danymi
o Infrastrukturze Olsztyn

za zgodność:


PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH CH
Ireneusz Rzepka
14-300 Morań ul. Chopin
tel. (089) 757 27 15
up.. §2 ust. 2 pkt 2, §6 ust.
1 §13 ust. 1 pkt 4d 37

Województwo : **warmińsko-mazurskie**
 Powiat : **ostródzki**
 Jednostka ewidencyjna : **MORAĞ - OBSZAR WIEJSKI**
 Obręb : **18 NIEBRZYDOWO WIELKIE**

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2013-03-25

Jednostka rejestrowa : **G.85**

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	GMINA MORAĞ 11 LISTOPADA 9 MORAĞ;	własność	1/1

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności	Opis użytku	Klasa	Pow. uż. [ha]
239/3	2		0.0391	KW 4970	dr		0.0391

Razem powierzchnia działek : 0.0391 ha

Słownie : trzysta dziewięćdziesiąt jeden m. kwadr.

Cała jednostka rejestrowa: 0.1574 ha

Słownie : jeden tysiąc pięćset siedemdziesiąt cztery m. kwadr.

Sporządził : UM Morağ

Za zgodności

PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
 Ireneusz Rzepka
 14-300 Morağ ul. Chopina 8
 tel. (089) 757 27 15
 ul. S2 ust. 2 pkt 2. §5 ust. 37
 1 §13 ust 1 pkt 4d

Województwo : **warmińsko-mazurskie**
 Powiat : **ostródzki**
 Jednostka ewidencyjna : **MORAĞ - OBSZAR WIEJSKI**
 Obręb : **18 NIEBRZYDOWO WIELKIE**

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2013-03-25

Jednostka rejestrowa : **G.85**

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
----	---------------------	-----------------------------------	--------

1 GMINA MORAĞ
11 LISTOPADA 9 MORAĞ;

własność

1/1

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności	Opis użytku	Klasa	Pow. uż. [ha]
239/8	2		0.1183	AN.NR 2146/98 KW 13393	dr		0.1183

Razem powierzchnia działek : 0.1183 ha

Słownie : jeden tysiąc sto osiemdziesiąt trzy m. kwadr.

Cała jednostka rejestrowa: 0.1574 ha

Słownie : jeden tysiąc pięćset siedemdziesiąt cztery m. kwadr.

Sporządził : UM Morağ

Za zgodność:

PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
Ireneusz Rzepka
 14-300 Morağ ul. Chopin B
 tel. (089) 757 27 15
 up. §2 ust. 2 pkt 2, §6 ust. 37
 i §13 ust. 1 pkt 4d

OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

Niniejszy projekt opracowano na podstawie:

- zlecenia inwestora,
- warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Energia Operator SA Oddział w Olsztynie, Nr 13/R65/03755 z dnia 19.08.2013r.,
- pomiarów w terenie,
- uzgodnień z inwestorem,
- obowiązujących przepisów i norm.

2. ZAKRES OPRACOWANIA.

Niniejszy projekt obejmuje:

- budowę obwodów oświetlenia drogowego drogi na dz. Nr 18-239/3 i 18-239/8 w m Niebrzydowo Wielkie gm. Morąg
- ochronę przeciwporażeniową.

3. STAN ISTNIEJĄCY.

W obecnym stanie istniejąca droga na dz. Nr 18-239/3 i 18-239/8 jest drogą gruntową nieoświetloną.

Na całej długości ciągu drogowego brak jest oświetlenia drogowego a jedynie na początku drogi istnieje jeden punkt świetlny zamontowany na słupie linii napowietrznej nN 0,4kV.

4. STAN PROJEKTOWANY.

Wzdłuż drogi projektuje się wykonanie oświetlenia drogowego.

Wszystkie latarnie oświetlenia drogowego posadowione będą przy granicy ciągu drogowego na gruntach będących we władaniu inwestora tj. gminy Morąg.

5. ZASILANIE I STEROWANIE OŚWIETLeniem DROGOWYM.

Zasilanie obwodów oświetlenia drogowego, zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Nr 13/R65/03755 z dnia

19.08.2013r., odbywać się będzie z wolnego pola istniejącej szafki kablowo – pomiarowej ZK-1a/R/P-3 posadowionej przy działce nr 239/9. Pole wyposażać w zabezpieczenie przedlicznikowe ETIMAT T 1p 10A.

Obok szafki złączowo-pomiarowej ZK-1a/R/P-3 ustawić szafkę sterowniczą SO typu SOU-2/R0/F z zabezpieczeniami obwodów odejściowych za pomocą wyłączników nadprądowych S301C 6A. Zasilanie szafki sterowniczej SO ze złącza kablowo - pomiarowego ZK-1a/R/P-3 wykonać kablem YAKXS4x25mm².

Szafka sterownicza „SO” wyposażona jest w zabezpieczenia obwodów obejściowych, a także elementy sterownicze dla lokalnego sterowania oświetleniem całonocnym (obwód 1 i 2). Sterowanie oświetleniem za pomocą zegara astronomicznego np. PCZ-526F-F lub równoważnego. Wyposażenie szafki sterowniczej „SO” wykonać zgodnie z rys. Nr E-2.

6. BUDOWA OBWODU OŚWIETLENIOWEGO Nr 1.

Budowę obwodów oświetleniowych zaprojektowano kablem ziemnym YAKXS4x25,0mm² wyprowadzonym z szafki sterowniczej „SO” jak na rys. nr E-1.

W miejscach wskazanych na rys. nr E-1 ustawić stalowe, ocynkowane, sześciokątne słupy oświetleniowe 7 m, montowane na prefabrykowanych fundamentach typu F-100/200.

Bezpośrednio na słupach zamontować oprawy oświetleniowe typu LED o mocy 60W, (np. URSA I LED ALFA 60 lub równoważne).

Wnęki latarni wyposażać w złącza słupowe, zaciskowo – bezpiecznikowe odpowiednio TB-1 lub zestawy IZK-4.01 z bezpiecznikami.

Z bezpieczników w poszczególnych słupach oświetleniowych wykonać zasilanie opraw przewodem YDY3x2,5mm².

Lampy oświetleniowe zabezpieczyć w złączach bezpiecznikowych bezpiecznikami BiWts 4A.

W słupach nr 1 i 4 wykonać uziemienie punktu PEN łącząc go bednarką stalową – ocynkowaną Fe/Zn 25x4mm z uziomem głębinowym z pręta ϕ 17,2 mm typu GALMAR i z uziomem poziomym z bednarki stalowej-ocynkowanej Fe/Zn25x4mm. Oporność uziomu nie może przekroczyć 10 Ω .

6.1. BUDOWA ZALICZNIKOWEGO OBWODU KABLOWEGO.

Budowę obwodów oświetleniowych Nr 1 i 2 zaprojektowano kablami ziemnymi YAKXS4x25,0mm² wyprowadzonymi z szafki sterowniczej

„SO” i doprowadzonymi do skrzynek bezpiecznikowych w projektowanych słupach oświetleniowych Nr 2 do 1 i 3 do 4. Słupy ustawić na betonowych prefabrykowanych fundamentach F-100/200.

Trasa projektowanej linii kablowej przebiega zgodnie z planem na rys. Nr E-1.

Kabel układać faliście na głębokości 0,7 m, a pod drogami, przejazdami lub przejściami dla pieszych na gł. 0,9 m na 10 cm podsypce z piasku, następnie przykryć 10 cm warstw piasku, 25 cm warstwą ziemi z wykopu i przykryć folią kablową koloru niebieskiego i całkowicie przysypać.

Przy skrzyżowaniach i zbliżeniach projektowanego kabla z innymi kablami energetycznymi lub telefonicznymi, oraz rurociągami wod.-kan. i gazowymi zachować niżej podane odległości określone normą N SEP-E-004 oraz projektowany kabel układać w rurach typu "AROTA" DVK 75 na długości skrzyżowania lub zbliżenia, oraz min. 0,5m z każdej strony.

W miejscach skrzyżowań założyć rury osłonowe również na istniejącym elemencie istniejącego uzbrojenia terenu.

PRZY SKRZYŻOWANIACH.

- | | |
|---|-----------|
| - z kablami energetycznymi n.n. 0,4kV | - 25 cm. |
| - z kablami energetycznymi powyżej 1kV | - 50 cm. |
| - z kablami telefonicznymi | - 50 cm. |
| - z rurociągami wod.-kan., cieplnymi, oraz gazowymi z gazami palnymi o ciśnieniu gazu do 4,0at. | |
| przy ϕ rurociągu do 250mm | - 80 cm. |
| przy ϕ rurociągu pow. 250mm | - 150 cm |
| - z powierzchnią drogi | - 100 cm. |

PRZY ZBLIŻENIACH.

- | | |
|--|-----------|
| - z kablami energetycznymi n.n. 0,4kV | - 10 cm |
| - z kablami energetycznymi powyżej 1kV | - 10 cm. |
| - z kablami telefonicznymi | - 50 cm. |
| - z rurociągami wod.-kan., cieplnymi oraz gazowymi z gazami palnymi o ciśnieniu gazu do 0,5at. | - 50 cm. |
| - z rurociągami z gazami palnymi o ciśnieniu wyższym od 0,5at. i nie przekraczającym 4at. | - 100 cm. |
| - z podziemnymi częściami budynków i budowli | - 50 cm. |
| - z podziemnymi częściami słupów energetycznych | - 80 cm. |

Trasę kabli oznaczyć oznacznikami kablowymi.

Na kablach co 10m założyć opaski kablowe z zaznaczeniem przekroju

kabla, napięcia pracy, przeznaczenia i roku ułożenia.

Przed i po ułożeniu kabla należy przeprowadzić badania kabla przewidziane normą N SEP-E-004.

Wzdłuż całej trasy obwodu kablowego w skrajnej części wykopu pod kabel ułożyć bednarkę uziemiającą Fe/Zn 25x4mm do której przyłączyć wszystkie stalowe słupy. Przy słupach Nr 1 i 4 bednarkę uziemiającą i słupy dodatkowo uziemić uziomami pionowymi, głębinowymi typu GALMAR z pręta ϕ 17,2 mm.

Oporność uziomu przewodu PEN i słupów nie może przekroczyć 10 Ω .

Całość robót wykonać zgodnie z normą N SEP-E-004.

UWAGI DO ROBÓT KABLOWYCH.

- Całość robót ziemnych wykonać ręcznie z uwagi na istnienie w trasie projektowanego kabla oświetleniowego istniejących kabli energetycznych nn 0,4kV (przyłącze do dz. Nr 239/9, dz. Nr 239/5 i dz. Nr 239/6 oraz rurociągów wod.-kan. i kabla telefonicznego.
- Przy fundamencie projektowanego słupa oświetleniowego nr 4 kabel istniejącego przyłącza do dz. Nr 239/6 osłaniać dwudzielną osłoną otaczającą.
- Po wykonaniu linii kablowej należy wykonać pomiar oporności izolacji kabla przed jego zasypaniem i po zasypaniu, oraz pomiar uziomów.
- Trasę kabla zgłosić do inwentaryzacji w przedsiębiorstwie geodezyjnym.

7. OCHRONA OD PORAŻEŃ PRĄDEM ELEKTRYCZNYM.

Jako system dodatkowej ochrony od porażeń prądem elektrycznym zastosowano samoczynne szybkie wyłączenie.

Projektowane oświetlenie na słupach stalowych wybudowane ma być przy drodze publicznej.

Dlatego wzdłuż całej trasy obwodów kablowy w skrajnej części wykopu pod kable ułożyć bednarkę uziemiającą Fe/Zn 25x4mm do której przyłączyć wszystkie stalowe słupy. Przy słupach Nr 2, i 4 oraz w szafce SO i SZP bednarkę uziemiającą i punkty PEN dodatkowo uziemić uziomami pionowymi, głębinowymi.

Oporność uziomu przewodu PEN i słupów nie może przekroczyć 10 Ω .

Podłączeniu do przewodów ochronnych podlegają metalowe słupy, konstrukcje oraz metalowe korpusy opraw oświetleniowych.

W słupach nr 1 i 4 wykonać uziemienie punktu PEN łącząc go bednarką stalową – ocynkowaną Fe/Zn 25x4mm z uziomem głębinowym z pręta ϕ 17,2 mm typu GALMAR i z uziomem poziomym z bednarki stalowej-ocynkowanej Fe/Zn25x4mm. Oporność uziomu nie może przekroczyć 10 Ω .

Po wykonaniu instalacji należy pomiarami sprawdzić skuteczność ochrony od porażeń prądem elektrycznym, oraz działania wyłączników nadmiarowo-prądowych.

8. OCENA WPŁYWU INWESTYCJI ELEKTROENERG. NA ŚRODOWISKO.

Biorąc pod uwagę poziom napięcia pracy projektowanych urządzeń oraz fakt, że zabudowie podlegać będą urządzenia i materiały posiadające odpowiednie atesty, a roboty będą wykonywane przez specjalistyczne jednostki wykonawstwa z zakresu elektroenergetyki, stwierdzam, że wpływ projektowanej inwestycji na środowisko będzie znikomy.

9. UWAGI KOŃCOWE.

1. Całość wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami PBUE i BHP oraz normami PN/E.
2. Prace mogą być wykonane tylko przez osoby posiadające uprawnienia do wykonywania prac elektroenergetycznych.
3. Przed przystąpieniem do robót ziemnych ich zamiar zgłosić w Rejonie Dystrybucji w Ostródzie, w Urzędzie Telekomunikacji i w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji w Morągu.

OPRACOWAŁ:

PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
Ireneusz Rzepka
 14-300 Morąg, ul. Chopina 2B
 tel. 089/757 27 15
 upr. S2 ust. 2 pkt 2 | S5 ust. 2 § 7
 1913 ust. 1 pkt 4d

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA
I OCHRONY ZDROWIA.

Nazwa obiektu: Budowa oświetlenia drogowego.

Adres obiektu: Niebrzydowo Wielkie Gm. Morąg dz. Nr 18-239/3 i 18-239/8.

Inwestor: GMINA MORĄG
14-300 Morąg ul. 11 Listopada 9

Opracował: Ireneusz Rzepka
14-300 Morąg, ul. Chopina 2B

PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
Ireneusz Rzepka
14-300 Morąg ul. Chopina 2B
tel. (089) 757 27 15
up.. 52 ust. 2 pkt 2. 56 us
1513 ust 1 pkt 4d 37

1. Zakres i kolejność robót.

- a) wykonanie wykopu pod projektowane kablowe obwody oświetleniowe i fundamenty słupów oświetleniowych,
- b) ułożenie projektowanego kabla YAKXS 4x25mm²,
- c) ułożenie bednarki uziemiającej w wykopie,
- d) montaż fundamentów pod słupy oświetleniowe,
- e) montaż na fundamentach słupów oświetleniowych,
- f) wprowadzenie projektowanego kabla w słupy oświetleniowe podłączenie słupów i punktów PEN do bednarki uziemiającej,
- g) montaż w słupach zestawów zaciskowych i bezpiecznikowych,
- h) montaż opraw na słupach,
- i) montaż szafki sterowniczej SO,
- j) podmostkowanie projektowanego kabla w słupach oświetleniowych,
- k) wykonanie dodatkowych uziomów pionowych słupów i bednarki uziemiającej przy słupach Nr 2, i 4,
- l) wprowadzenie kabla do szafki sterowniczej SO oraz wykonanie zasilania szafki sterowniczej z za licznika w złączu kablowo-pomiarowym.
- ł) próby i pomiary kabla.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

- a) uzbrojenie podziemne:
 - kabel telefoniczny
 - kable energetyczne nN,
 - sieć wod-kan.
- b) uzbrojenie nadziemne.
 - sąsiednie budynki,
 - droga lokalna.

3. Obiekty budowlane mogące stanowić zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia.

- a) istniejące linie kablowe energetyczne nn 0,4kV,
- b) droga lokalna,

4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót.

- a) obecność napięcia o wartości 0,4kV w liniach kablowych,
- b) ruch na drodze lokalnej,
- c) praca urządzeń mechanicznych typu: koparki, dźwigi, podnośniki,

5. Instruktaż bhp na stanowisku pracy.

Roboty objęte niniejszym opracowaniem winny zostać wykonane przez osoby posiadające uprawnienia do prowadzenia prac w poszczególnych asortymentach robót, posiadające aktualne zaświadczenia kwalifikacyjne, z aktualnymi badaniami lekarskimi. Przed przystąpieniem do prac kierownik robót winien opracować plan BIOZ i przeprowadzić instruktaż stanowiskowy w miejscu wykonywania robót.

6. Środki techniczne i organizacyjne w razie wystąpienia niebezpieczeństwa.

- a) roboty w zakresie elektrycznym prowadzić w stanie beznapięciowym, przez odpowiednio przeszkolony personel,
- b) w razie wypadku natychmiastowe udzielenie pierwszej pomocy oraz ewakuacja poszkodowanych do stacji zabezpieczenia medycznego,
- c) kontakt telefoniczny z jednostkami ratownictwa technicznego i medycznego.

PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH CH
Ireneusz Rzepka
 14-300 Morąg ul. Chopina B
 tel. (089) 757 27 15
 upr. §2 ust. 2 pkt 2. §6 ust. 1 §13 ust. 1 pkt 4d 37

OBLICZENIA TECHNICZNE

1. OBLICZENIE ZABEZPIECZEŃ.

Obwód Nr 1.

$$P_Z = 4 \times 68W = 272W$$

$$P_{Z_1} = 2 \times 68W = 136W$$

$$P_{Z_2} = 2 \times 68W = 136W$$

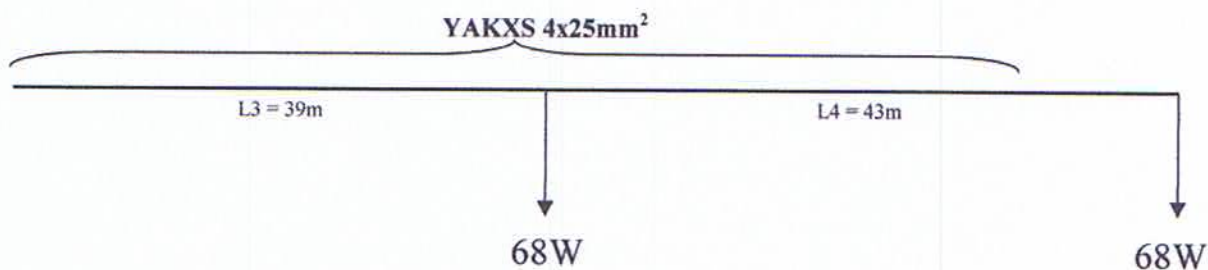
$$I_Z = 1,18A \quad I_{Z_1} = 0,6A$$

$$I_{Z_2} = 0,6A$$

Zabezpieczenie obwodu oświetleniowego w szafce sterowniczej wyłącznikiem nadmiarowo prądowym S301C 6A.

2. OBLICZENIE SPADKU NAPIĘCIA.

2.1. W najdalszym obwodzie oświetleniowym obw. Nr 2.



$$\Sigma P \times L = 68W \times 39m = 2.652Wm$$

$$68W \times 82m = 5.576Wm$$

$$8.228Wm$$

$$\Delta U\% = \frac{2 \times 100 \times 8.228}{36 \times 25 \times 230^2} = 0,04\%$$

3. OBLICZENIE SKUTECZNOŚCI DZIAŁANIA ZABEZPIECZEŃ ZWARCIOWYCH

Zwarcie w ostatniej, najdalszej lampie projektowanego obwodu Nr 2
lampa NR 4.

$$\begin{aligned} R_T &= 0,0832\Omega \\ R_{L1} &= 2 \times 0,6137\Omega/\text{km} \times 0,275\text{km} = 0,33754\Omega \\ R_{L2} &= 2 \times 0,4400\Omega/\text{km} \times 0,075\text{km} = 0,06600\Omega \\ R_{L3} &= 2 \times 1,2000\Omega/\text{km} \times 0,082\text{km} = 0,19680\Omega \\ R_{L4} &= 2 \times 7,3000\Omega/\text{km} \times 0,007\text{km} = 0,10220\Omega \end{aligned}$$

$$R_p = 0,78574\Omega$$

$$\begin{aligned} X_T &= 0,117\Omega \\ X_{L1} &= 2 \times 0,33\Omega/\text{km} \times 0,275\text{km} = 0,1815\Omega \\ X_{L2} &= 2 \times 0,10\Omega/\text{km} \times 0,157\text{km} = 0,0314\Omega \\ X_{L3} &= 2 \times 0,10\Omega/\text{km} \times 0,007\text{km} = 0,0014\Omega \end{aligned}$$

$$X_p = 0,3313\Omega$$

$$Z_p = \sqrt{0,78574^2 + 0,3313^2} = 0,8528 \Omega$$

$$I_{zw} = \frac{230 \times 0,8}{0,8528} = 215,75\text{A} \quad > \quad \begin{aligned} I_w &= 3,5 \times 4\text{A} = 14\text{A} \\ I_w &= 10 \times 10\text{A} = 100\text{A} \end{aligned}$$

Po wykonaniu instalacji należy pomiarami sprawdzić skuteczność działania zabezpieczeń zwarciovych i przeciwporażeniowych.

PROJEKTANT INSTALACJI: *Ireneusz Pienkiewicz*
14-300 Morąg, ul. Chopina 26
tel (089) 757 27 15
upr. S2 ust. 2 pkt 2, S5 ust. 2 pkt 1
S13 ust. 1 pkt 4d