

# PROGRAM

## FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

<b>Nazwa zamówienia</b>	Modernizacja infrastruktury kulturalnej i społecznej w miejscowości Mielno w gminie Grunwald – ETAP I w trybie „zaprojektuj i wybuduj”
<b>Tytuł zadania i Adresy obiektu budowlanego</b>	<b>Modernizacja infrastruktury kulturalnej i społecznej w miejscowości Mielno w gminie Grunwald – ETAP I na działce nr ewidencyjny 195/47, obręb ewidencyjny 0013 Mielno, gmina Grunwald</b>
<b>Nazwy i kody dotyczące przedmiotu zamówienia określone we Wspólnym Słowniku Zamówień</b>	45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne 45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych 44330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne 45310000-3 Roboty instalacyjne i elektryczne 45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
<b>Zamawiający</b>	Gmina Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie, Gierzwałd 33 14 – 107 Gierzwałd
<b>Osoba opracowująca program funkcjonalno-użytkowy</b>	Wojciech Szymański
<b>Spis zawartości</b>	1. CZĘŚĆ OPISOWA 2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA
<b>Data:</b>	kwiecień 2023 r.

# 1. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

## 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

### 1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest: **Modernizacja infrastruktury kulturalnej i społecznej w miejscowości Mielno w gminie Grunwald – ETAP I na działce nr ewidencyjny 195/47, obręb ewidencyjny 0013 Mielno, gmina Grunwald.**

W ramach zamówienia przyszły Wykonawca zobowiązany będzie zrealizować zamówienie w następującym zakresie:

#### 1.1.1.1. Branża budowlano – konstrukcyjna.

- **Wykonanie analizy i koncepcji** potwierdzającej zaproponowany zakres prac, w zakresie możliwości zastosowania przyjętych rozwiązań funkcjonalno – użytkowych planowanej modernizacji infrastruktury kulturalnej i społecznej.
  - **Wykonanie map do celów projektowych** obejmującej swym zakresem wszystkie obiekty i elementy planowanej do wykonania modernizacji wraz z zagospodarowaniem terenu i z towarzyszącą infrastrukturą.
  - **Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej (projekt zagospodarowania działki, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny we wszystkich branżach)** niezbędnej do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę dla budowy targowiska zgodnie z ogólnymi wytycznymi wskazanymi w punkcie 1.2.;
  - **Opracowanie projektu zagospodarowania terenu** uwzględniającego, doście/dojazd do obiektu, wymagane miejsca parkingowe i inne elementy zagospodarowania wymagane przy obiektach użyteczności publicznej
- 
- **Sporządzenie innych wymaganych** przepisami uzgodnień, opracowań i załączników dla skompletowania i przedłożenia do urzędów, celem ubiegania się o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszeń robót budowlanych;
  - **Sporządzenie wniosku o wydanie pozwoleń na budowę** dla planowanej inwestycji.

- **Wykonanie założonych robót budowlanych** na podstawie opracowanej wcześniej i uzgodnionej z inwestorem dokumentacji projektowej. Modernizacja obiektów powinna być wykonana w standardzie i z uwzględnieniem wytycznych wskazanych w punkcie 1.2.
- **Wykonanie robót instalacyjnych** zgodnie z wytycznymi wskazanymi w punkcie 1.2;
- **Sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej** po zakończeniu budowy (w tym m.in. geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, protokół z badań i pomiarów instalacji elektrycznej, atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności materiałów użytych do wykonania prac, itp.).
- **Pozyskanie pozwoleń na użytkowanie** dla obiektu po modernizacji i zmianie sposobu użytkowania zgodnie z wytycznymi i wskazaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
- **Uporządkowanie terenu po zakończeniu** wszelkich robót budowlanych, w tym także utylizacja powstałych w trakcie robót – odpadów.

Zgodnie z art. 30 ust. 4 ustawy PZP zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. W związku z powyższym wszelkie odniesienia do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy PZP, które pojawiają się w opisie przedmiotu zamówienia określają jedynie minimalne wymagania stawiane przez zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot umowy stosując rozwiązania opisane przez zamawiającego lub równoważne. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez zamawiającego.

Zgodnie z art. 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, ze zm.). Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31, oraz po zgłoszeniu zamiaru rozpoczęcia robót do powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego. Przedstawiony poniżej program funkcjonalno – użytkowy charakteryzuje ilościowo i jakościowo elementy, które będą przedmiotem zamówienia w drodze postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego.

### **1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Dokumentacja techniczna, na podstawie której wykonany zostanie przedmiot zamówienia, powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać wymogi określone przepisami, w tym:

- - Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, ze zm.) oraz wydanych na jej podstawie rozporządzeń,
  - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129)
- - Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.),
- - powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i normami technicznymi.

Roboty budowlane muszą być prowadzone zgodnie z:

- zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną,
- Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, ze zm.) wraz z wydanymi na jej podstawie rozporządzeniami,
- Ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r., poz. 1987),
- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. z 2006 r. Nr 58, poz. 405 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719 z późn. zm.),
- powszechnie obowiązującymi przepisami prawa polskiego i normami technicznymi,
- przepisami BHP.

### **1.1.3. Ogólne warunki i wymogi funkcjonalno-użytkowe**

Zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych z dnia 2022-02-25 nr

Edycja3PGR/2021/2612/PolskiLad złożonym przez Gminę Grunwald z przeznaczeniem na realizację inwestycji: Modernizacja infrastruktury kulturalnej i społecznej w miejscowości Mielno w gminie Grunwald – ETAP I Modernizacja obejmuje budynki, umownie oznaczone numerami od 1 do 5. na dz. nr 195/47, obręb ewidencyjny 0013 Mielno, gmina Grunwald.

Modernizacja powinna obejmować:

1. Wymiana pokrycia dachowego na budynkach nr 1, 2 i 3
2. Ocieplenie pokrycia dachowego na budynkach nr 1, 2 i 3
3. Remont pokrycia dachowego wraz ze wzmocnieniem lub wymianą uszkodzonych elementów konstrukcyjnych, uzupełnieniem orynnowania i obróbek blacharskich na budynku nr 4
4. Montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej w budynkach nr 1, 2, 3 i 4
5. Docieplenie przegród zewnętrznych w budynku nr 4
6. Roboty budowlane wewnętrzne w budynku nr 4
  - adaptacja pomieszczenia głównego nr 1 na salę konferencyjną i świetlicę
  - adaptacja pomieszczenia nr 2 na salę multimedialną
  - wykonanie niezbędnego zaplecza sanitarnego i zaplecza socjalno-bytowego dla adaptowanych pomieszczeń nr 1 i 2
  - wykonanie niezbędnych instalacji dla adaptowanych pomieszczeń, tj.: instalacja elektryczna, wod.-kan. internetowa, grzewcza oraz wentylacyjna
7. Wykonanie monitoringu zewnętrznego

Wszystkie te elementy muszą występować w opracowanej dokumentacji projektowej.

Obecnie istniejący teren – działka nr 195/47 w Mielnie jest zabudowana budynkami przeznaczonymi do modernizacji. Budynki nie są użytkowane i są w znacznym stopniu zdewastowane. Zamawiający w celu modernizacji infrastruktury kulturalnej i społecznej w m. Mielno zleca wykonanie prac projektowych i budowlano - montażowych na istniejącej działce nr 195/47 w Mielnie, która posiada wymagane przeznaczenie w obowiązującym miejscowym

planie zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Mielno, miejscowość Mielno, teren oznaczony symbolem 1U - zabudowa usługowa (Uchwała Nr XVI/90/2012 Rady Gminy Grunwald z/s w Gierwałdzie z dnia 30 marca 2012 r.). Zespół parkowy znajdujący się na działce jest pod opieką konserwatora przyrody.

Wykonawca sporządzi dokumentację techniczną w oparciu o przeprowadzoną wizję istniejących budynków. Uwzględni też uwagi Zamawiającego co do szczegółów lokalizacji adaptowanych pomieszczeń, sposobu modernizacji, wymaganych instalacji oraz parametrów zastosowanych materiałów i elementów wyposażenia. Po akceptacji ze strony Zamawiającego, Wykonawca dokona innych niezbędnych uzgodnień. Przedmiotowe zamówienie jest częścią projektu, którego celem jest modernizacja infrastruktury kulturalnej i społecznej w miejscowości Mielno.

## **1.2. Wymagania dla modernizowanych obiektów**

### **1.2.1. Budynek nr 1**

Budynek nr 1 o powierzchni zabudowy 251m<sup>2</sup>. W przewidzianym do modernizacji budynku nr 1 należy wykonać docieplenie stropodachu oraz wykonać pokrycie dachowe z papy termozgrzewalnej wraz z orynowaniem. Grubość izolacji termicznej dobrać tak, aby przegroda spełniała wymagania współczynników przenikania ciepła zalecane przez WT 2021. Ponadto należy zapewnić wymagane warunki ochrony pożarowej budynków.

Ponadto w budynku nr 1 należy wymienić stolarkę okienną zewnętrzną i drzwi zewnętrzne. Stolarka powinna spełniać wymagania współczynników przenikania ciepła zalecane przez WT 2021 oraz przepisy odrębne, w tym warunki ochrony pożarowej budynków.

### **1.2.2. Budynek nr 2**

Budynek nr 2 o powierzchni zabudowy 35m<sup>2</sup>. W przewidzianym do modernizacji budynku nr 2 należy wykonać docieplenie stropodachu oraz wykonać pokrycie dachowe wraz z orynowaniem. Grubość izolacji termicznej dobrać tak, aby przegroda spełniała wymagania współczynników przenikania ciepła zalecane przez WT 2021. Ponadto należy zapewnić wymagane warunki ochrony pożarowej budynków.

Ponadto w budynku nr 2 należy wymienić stolarkę okienną zewnętrzną i drzwi zewnętrzne. Stolarka powinna spełniać wymagania współczynników przenikania ciepła zalecane przez WT 2021 oraz przepisy odrębne, w tym warunki ochrony pożarowej budynków.

### **1.2.3. Budynek nr 3**

Budynek nr 3 o powierzchni zabudowy 566m<sup>2</sup>. W przewidzianym do modernizacji budynku nr 3 należy wykonać docieplenie stropodachu oraz wykonać pokrycie dachowe z papy termozgrzewalnej wraz z orynowaniem. Grubość izolacji termicznej dobrać tak, aby przegroda spełniała wymagania współczynników przenikania ciepła zalecane przez WT 2021. Ponadto należy zapewnić wymagane warunki ochrony pożarowej budynków.

Ponadto w budynku nr 3 należy wymienić stolarkę okienną zewnętrzną i drzwi zewnętrzne. Stolarka powinna spełniać wymagania współczynników przenikania ciepła zalecane przez WT 2021 oraz przepisy odrębne, w tym warunki ochrony pożarowej budynków. Należy również uzupełnić ubytki w ścianach poprzez przemurowanie zniszczonych fragmentów muru oraz wykonać uzupełnienie tynków zewnętrznych w miejscach ubytków.

### **1.2.4. Budynek nr 4**

Budynek nr 4 o powierzchni zabudowy 422m<sup>2</sup>. W przewidzianym do modernizacji budynku nr 4 należy wykonać naprawę pokrycia dachowego wraz z uzupełnieniem orynowania, uzupełnieniem bądź wzmocnieniem elementów konstrukcyjnych dachu. Należy wykonać bądź uzupełnić izolację termiczną dachu. Należy również wykonać ocieplenie ścian zewnętrznych wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej. Grubość izolacji termicznej dobrać tak, aby przegroda spełniała wymagania współczynników przenikania ciepła zalecane przez WT 2021. Ponadto należy zapewnić wymagane warunki ochrony pożarowej budynków.

Ponadto w budynku nr 4 należy wymienić stolarkę okienną zewnętrzną i drzwi zewnętrzne. Stolarka powinna spełniać wymagania współczynników przenikania ciepła zalecane przez WT 2021 oraz przepisy odrębne, w tym warunki ochrony pożarowej budynków. W budynku należy przeprowadzić prace wewnętrzne polegające na:

- adaptacji pomieszczenia głównego nr 1 na salę konferencyjną i świetlicę
- adaptacji pomieszczenia nr 2 na salę multimedialną
- wykonaniu niezbędnego zaplecza sanitarnego i zaplecza socjalno-bytowego dla adaptowanych pomieszczeń nr 1 i 2
- wykonaniu niezbędnych instalacji dla adaptowanych pomieszczeń, tj.: instalacja elektryczna, wod.-kan. internetowa, grzewcza oraz wentylacyjna

#### **1.2.5. Przyłącze wodociągowe**

Zasilenie budynku nr 4 w wodę istniejącym przyłączem wodociągowym z istniejącej sieci wodociągowej. Przyłącze należy wyposażyć w zestaw wodomierzowy wraz z zaworami odcinającymi i zaworem antyskażeniowym. Instalację wewnętrzną w budynku należy wykonać z rur stalowych ocynkowanych lub alupeks czy PE w otulinie mrozoodpornej. Dla zabezpieczenia p.poż należy przewidzieć montaż hydrantu naziemnego HP DN 80.

#### **1.2.6. Przyłącze kanalizacyjne sanitarna**

Odprowadzenie ścieków z budynku nr 4 do istniejącej zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez wpięci przyłącza w istniejącą studnię rewizyjną.

#### **1.2.7. Branża elektryczna:**

Instalacja elektroenergetyczna (kablowa) i rozdzielnice RG wraz z wyposażeniem Zasilanie budynku z istniejącego przyłącza. Montaż elementów systemu monitoringu zewnętrznego – kamery z urządzeniem do zapisu cyfrowego, podglądu i odczytu w siedzibie zamawiającego.

#### **1.2.8. Branża sanitarna:**

Instalacja wod.- kan. w pomieszczeniach sanitarnych i socjalnych. Instalacja grzewcza we wszystkich pomieszczeniach przewidzianych do adaptacji.



## **2. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego**

### **2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**

Wg. wiedzy Zamawiającego, przy wykonywaniu prac opisanych w niniejszym Programie funkcjonalno-użytkowym nie są potrzebne żadne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia opisanego, w tym Programu funkcjonalno-użytkowego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów, niż te wskazane w tym Programie funkcjonalno-użytkowym. Wynika to z zakresu i charakteru prac niezbędnych dla realizacji niniejszego zamierzenia budowlanego.

Wszystkie dokumenty niezbędne dla uzyskania wymaganych decyzji administracyjnych związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia Wykonawca uzyska własnym kosztem i staraniem. Zamawiający w tym zakresie udzieli Wykonawcy, z którym zostanie zawarta umowa, niezbędnych pełnomocnictw.

### **2.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo własności do dysponowania nieruchomością na potrzeby przeprowadzenia prac objętych niniejszym Programem funkcjonalno-użytkowym. Gdyby z przyczyn formalnych, zaistniała konieczność czasowego zajęcia lub dzierżawy przyległego terenu, to sprawy formalno-prawne oraz finansowe wynikające z tego tytułu ponosi Wykonawca i koszty te należy ująć w wycenie.

### **2.3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**

Informacja z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Mielno, miejscowość Mielno gdzie działka nr 195/47 obręb Mielno znajduje się w kompleksie oznaczonym symbolem 1U , którego przeznaczenie jest pod zabudowę usługową (Uchwała Nr XVI/90/2012 Rady Gminy Grunwald z/s w Gierwałdzie z dnia 30 marca 2012 r.).

### **2.3.1. Kopia mapy zasadniczej**

Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500, obręb 0013 Mielno działka nr 195/47.

### **2.3.2. Dokumentacja istniejących obiektów budowlanych**

BRAK

### **2.3.3. Dokumenty z zakresu ochrony środowiska**

O ile wystąpi taka potrzeba uzyskanie niezbędnych badań, raportów, ekspertyz leży po stronie Wykonawcy (na etapie projektu budowlanego).

### **2.3.4. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem**

Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia terenu budowy – frontu robót i znajdującego się na nim mienia, swoim kosztem i staraniem do czasu ostatecznego zakończenia robót i ich protokolarnego odbioru przez Zamawiającego. Roboty będą zorganizowane w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób zatrudnionych oraz przebywających na obiekcie. Sposób korzystania z mediów (energia elektryczna, woda, itp.) Wykonawca będzie uzgadniał z Zamawiającym przed rozpoczęciem robót.

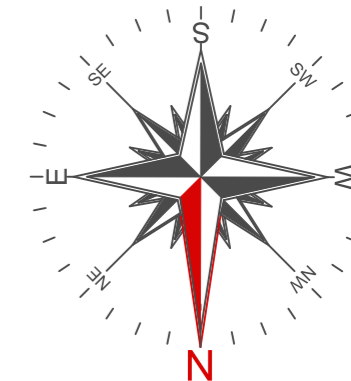
Zamawiający oświadcza, że ewentualną wycinkę i uprzątnięcie drzew koniecznych do usunięcia w celu realizacji przedmiotu umowy, dokona we własnym zakresie i swoim kosztem. Natomiast ewentualne wykarczowanie pni Wykonawca wykona we własnym zakresie a jego koszt należy ująć w wycenie zamówienia.

**OPRACOWAŁ:**

**ZATWIERDZIŁ:**

.....

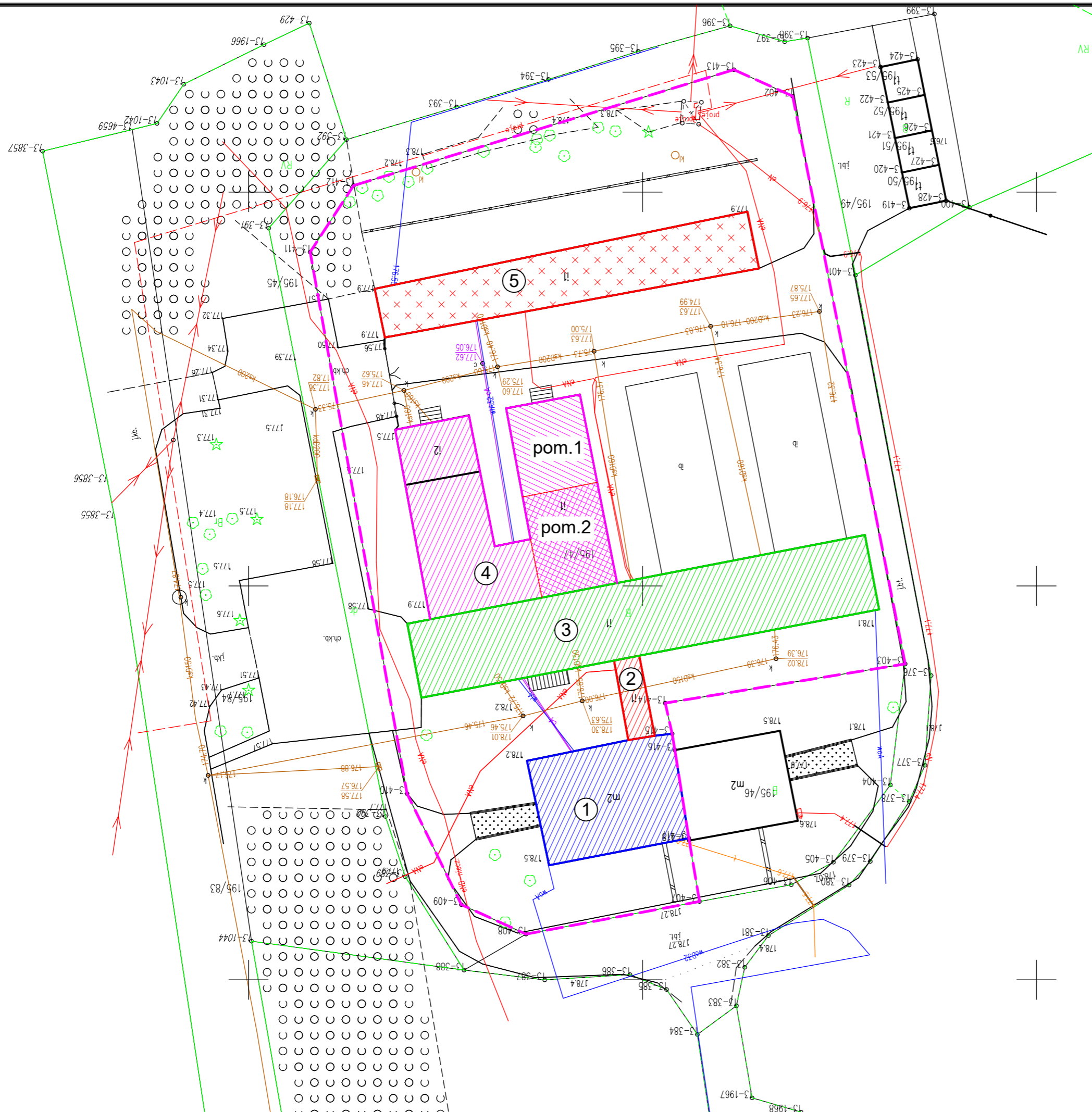
.....



### LEGENDA:

1. Budynek nr 1
  2. Budynek nr 2 - tęcznik
  3. Budynek nr 3
  4. Budynek nr 4
  5. Budynek nr 5 - do rozbiórki
- pom 1 - planowana sala konferencyjna  
pom 2 - planowana sala multimedialna

— linia wyznaczająca granicę działki objętej opracowaniem



mapa elektroniczna jest zgodna co do treści z mapą zasadniczą wydaną przez Starostę Ostródzkiego w dniu 27-04-2023 Licencja nr Licencja nr GK.6642.1076.2023\_2815\_CL1

<b>ZAKŁAD BUDOWLANY ADAM SZYMAŃSKI</b>			
14-200 Iława, ul. Rolna 34			
tel. 505 102 476, 502 932 575; e-mail szymanskiilawa@gmail.com			
PROJEKTY, KOSZTORYSY, NADZÓR, WYKONAWSTWO			
Inwestor: Gmina Grunwald z siedzibą w Gierzwaldzie Gierzwald 33 14 - 107 Gierzwald	Adres obiektu: dz. nr 2/2 obr. ew. 281503_2.0013 Mielno jedn. ew. 281503_2 Grunwald pow. ostródzki, woj. warm.-maz.	Nazwa zadania: Modernizacja infrastruktury kulturalnej i społecznej w miejscowości Mielno w gminie Grunwald - ETAP I na działce nr ewidencyjny 195/47, obręb ewidencyjny 0013 Mielno, gmina Grunwald	
Załącznik graficzny do PFU			
Tytuł rysunku: <b>Projekt zagospodarowania terenu</b>			
Projektant: inż. Wojciech Szymański upr. w spec. konstr.-bud.nr WAM/0008/PWOK/12			Podpis: za zgodność z oryginałem
Format: A3 / 420x297	Skala: 1:500	Data: kwiecień 2023	Numer rysunku: <b>PZT 1</b>



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 4 czerwca 2012 r.

Elektronicznie podpisany przez:  
Mariola Porczyńska  
Data: 2012-06-04 12:48

Poz. 1760

### UCHWAŁA NR XVI/90/2012 RADY GMINY GRUNWALD Z SIEDZIBĄ W GIERZWAŁDZIE

z dnia 30 marca 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Mielno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) i 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald, uchwalonej uchwałą Nr XXIX/130/09 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie z dnia 14 sierpnia 2009 r. uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Mielno, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Granice planu określa uchwała Nr XXXIV/162/09 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Mielno.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) obiektów wpisanych do rejestru Zabytków,
- e) obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,
- f) strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,

- g) strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- h) strefy „W” ochrony archeologicznej,
- i) strefy „K” ochrony krajobrazu,
- j) tereny osuwiskowe,
- k) strefy ochronnej od cmentarzy,
- l) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ML/MN – zabudowy rekreacji indywidualnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, U – zabudowy usługowej, UKs – zabudowy sakralnej, US – zabudowy usług sportu i rekreacji, RL/U – zabudowy produkcji rolnej, składów i usług, ZC – cmentarza, ZCz – cmentarza (zamkniętego), ZN – zieleni naturalnej, ZL – zieleni leśnej, Z – zalesień, WS – wód powierzchniowych, WW – zabudowy urządzeń wodociągowych, NO – zabudowy urządzeń kanalizacji sanitarnej, KD – dróg publicznych gminnych, KDW – dróg wewnętrznych, KKP – zespołu parkingowego.

4. Rysunku planu zawiera treść informacyjną:

- a) droga publiczna wojewódzka,
- b) droga publiczna powiatowa
- c) droga publiczna gminna,
- d) zasady cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane,
- e) linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia SN 15kV,
- f) obiekt inżynierski (most) na rzece Marózka.

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele:
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1MW, 2MW	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1ML/MN, 2ML/MN, 3ML/MN	zabudowy rekreacji indywidualnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej
1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U	zabudowy usługowej
1UKs	Zabudowy sakralnej
1US	zabudowy usług sportu i rekreacji
1ZC	cmentarza
1ZCz, 2ZCz	cmentarza (zamkniętego)
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN	zieleni naturalnej
1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL	zieleni leśnej
1Z	zalesień
1WS	wód powierzchniowych
1WW	zabudowy urządzeń wodociągowych
1NO	zabudowy urządzeń kanalizacji sanitarnej
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD	dróg publicznych gminnych
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW	dróg wewnętrznych
1KKP	zespołu parkingowego

**§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zasad kształtowania zabudowy.

**§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Teren w granicach planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno, w związku z czym na terenie planu mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL i 1Z mają zastosowanie przepisy o lasach.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącej zieleni wysokiej oraz zakaz budowy obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych, za wyjątkiem:

- a) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) ciągów spacerowych i tras rowerowych.

4. W granicach planu wskazuje się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami 1WS, dla których mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.

5. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 1ML/MN, 2ML/MN, 3ML/MN oraz 1MW i 2MW – jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 4U, 5U i 6U – jak dla terenów na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: 3U – jak dla terenów na cele związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) dla terenów oznaczonych symbolami: 1US – jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

6. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji:

a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – za wyjątkiem terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem KD, terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych, infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

7. Dla lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

**§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.**

1. W granicach obszaru ścisłej ochrony konserwatorskiej – strefa „A”, wyznaczonej na rysunku planu:

a) wszelkie inwestycje związane z rozbudową, nadbudową i przebudową obiektów istniejących oraz realizacją nowych inwestycji muszą uzyskać akceptację w postaci uzgodnienia bądź pozytywnej opinii właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

b) usuwanie drzew i krzewów wymaga uzyskania zezwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. W granicach obszaru pośredniej ochrony konserwatorskiej – strefa „B”, wyznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

a) ochrona historycznego układu przestrzennego w tym zachowanie historycznych linii zabudowy, utrzymanie proporcji i gabarytów oraz skali zabudowy,

b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,

c) zachowanie kompozycji układu parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków.

3. Plan wskazuje obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) wpisane do rejestru zabytków:

ementarz ewangelicki (nr rej. A-3689/O z 02.03.1987 r., działka nr 37/2,  
cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej (nr rej. A-3680/O z 02.03.1987 r., działka nr 50/9),  
założenie parkowe (nr rej. A-4199 z 29.12.2000 r. działki nr: 195/31, 195/34, 195/32),

b) wpisane do ewidencji zabytków:

kościół ewangelicki,  
młyn w zespole folwarcznym,  
stajnia w zespole folwarcznym,  
zespół folwarczny.

4. Inwestycje budowlane oraz działania mogące prowadzić do zmiany wyglądu lub mogące naruszać ekspozycję (w tym montaż urządzeń technicznych, tablic i reklam) budynków ujętych w ewidencji zabytków lub wpisanych rejestru zabytków wymagają wydania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Plan wskazuje strefy „W” ochrony archeologicznej dla obiektów archeologicznych:

a) AZP 30-58 nr 13 – ślady osadnictwa neolitycznego i starożytnego,

b) AZP 30-58 nr 14 – osada średniowieczna.

c) W wyznaczonych strefach wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi. Zakres prac archeologicznych określony zostanie na etapie uzgodnienia projektu budowlanego. Na obszarze strefy „W” ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne można wykonywać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. W granicach obszaru ochrony krajobrazu – strefa „K”, wyznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

a) utrzymanie ukształtowania terenu,

b) utrzymanie naturalnej roślinności,

c) ograniczenie swobody przekształceń obszaru.

**§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:**

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN	<p>1. Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące.</p> <p>2. Budynki mieszkalne jednorodzinne należy kształtować do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym, a budynki gospodarcze – o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej.</p> <p>3. Zadaszenia budynków jak w pkt. 1 i 2 należy kształtować w formie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°, krytych dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze dachówki ceramicznej.</p> <p>4. Kalenice zadaszeń należy sytuować jako równoległe do osi dróg publicznych w ich odcinku bezpośrednio przyległym do przedmiotowej działki.</p> <p>5. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25 %.</p>

	<p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 60 %.</p> <p>7. Dla istniejących budynków jednorodzinnych i gospodarczych zezwala się na: remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz rozbiórkę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych z zastrzeżeniem treści § 6 uchwały.</p>
1ML/MN, 2ML/MN, 3ML/MN	<p>1. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy kształtować jako budynki wolnostojące.</p> <p>2. Budynki mieszkalne jednorodzinne należy kształtować do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym, a budynki gospodarcze – o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej.</p> <p>3. Zadaszenia budynków jak w pkt. 1 i 2 należy kształtować w formie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>, krytych dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze dachówki ceramicznej.</p> <p>4. Kalenice zadaszeń należy sytuować jako równoległe do osi dróg publicznych w ich odcinku bezpośrednio przyległym do przedmiotowej działki.</p> <p>5. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25 %.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 60 %.</p> <p>7. Dla istniejących budynków jednorodzinnych, rekreacji indywidualnej i gospodarczych zezwala się na: remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz rozbiórkę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych.</p>
1MW, 2MW	<p>1. Na oznaczonych terenach zezwala się na: remont, rozbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych z zastrzeżeniem treści § 6 uchwały.</p> <p>2. Nie zezwala się na nadbudowę budynków istniejących.</p> <p>3. W zagospodarowaniu terenu każdej z działek budowlanych należy zachować minimum 25 % powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego.</p>
1U, 2U, 3U, 4U	<p>1. Na oznaczonych terenach:</p> <p>a) zabudowę należy kształtować w formie wolnostojących budynków użyteczności publicznej w rozumieniu przepisów budowlanych oraz zespołów architektonicznych w/w budynków, wraz z infrastrukturą towarzyszącą,</p> <p>b) w kształtowaniu w/w zabudowy zezwala się na: remont, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę budynków istniejących oraz budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem treści § 6 uchwały.</p> <p>2. Nie zezwala się na nadbudowę budynków istniejących.</p> <p>3. Zabudowę należy kształtować do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych.</p> <p>4. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale:</p> <p>a) 16<sup>0</sup> - 30<sup>0</sup> – dla budynków jednokondygnacyjnych,</p> <p>b) 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup> – dla budynków dwukondygnacyjnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (nieruchomości gruntowej) ustala się w wielkości 20 %.</p>
5U, 6U	<p>1. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę budynków, budowę, odbudowę, remont, rozbudowę i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem treści § 6 uchwały.</p> <p>2. Na oznaczonych terenach należy lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne i gospodarcze w zabudowie zagrodowej.</p> <p>3. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i gospodarczymi; ww. uzupełnienia określone są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.</p>



	<p>4. Uzupełnienia zabudowy należy kształtować do wysokości dwóch kondygnacji z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym w przypadku budynków jednorodzinnych i do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej w przypadku budynków gospodarczych.</p> <p>5. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35° - 45°, krytych dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze dachówki ceramicznej.</p>
IUKs	Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę budynków, budowę, odbudowę, remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem treści § 6 uchwały
IUS	<p>1. Na oznaczonym terenie zezwala się na budowę budowli i obiektów małej architektury w rozumieniu przepisów budowlanych – boiska sportowego oraz budowę budynków towarzyszących w/w funkcji.</p> <p>2. W/w budynki należy kształtować w formie zabudowy o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, zadaszonej dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°.</p>
IZC, IZCz, ZCz	<p>1. W zagospodarowaniu terenu mają zastosowanie przepisy o cmentarzach i chowaniu zmarłych wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy oraz treść § 6 uchwały.</p> <p>2. Ustala się 50 metrową strefę ochronną dla terenów położonych w zasięgu oddziaływania cmentarza, w której obowiązuje zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkcyjnych artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.</p>
IWW	<p>1. Na oznaczonym terenie zezwala się na lokalizację urządzeń wodociągowych.</p> <p>2. Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:</p> <p>sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,          obiektów małej architektury,          zieleni urządzonej,          ciągów pieszych i rowerowych,          dojazdów do nieruchomości.</p>
INO	<p>1. Na oznaczonym terenie zezwala się na lokalizację urządzeń kanalizacji sanitarnej.</p> <p>2. Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:</p> <p>sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,          obiektów małej architektury,          zieleni urządzonej,          ciągów pieszych i rowerowych,          dojazdów do nieruchomości.</p>
IKKP	<p>1. Na oznaczonym terenie zezwala się na lokalizację parkingu zielonego (przerastającego) .</p> <p>2. Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:</p> <p>sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,          obiektów małej architektury,          zieleni urządzonej.</p>

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

3. W granicach planu ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli oraz nasadzeń i zadrzewień w pasie terenu o szerokości 11 m, tj. po 5,5 m w obie strony od osi linii średniego napięcia 15kV, oznaczonej na rysunku planu.

4. Ustala się obowiązek udostępniania linii elektroenergetycznych gestorowi sieci w celach eksploatacyjnych i remontowych w rozumieniu przepisów budowlanych.

5. Zezwala się na przebudowę istniejących linii napowietrznych i kablowych na podstawie właściwych przepisów odrębnych i warunkach uzyskanych od właściwego operatora sieci. W przypadku przebudowy w/w linii i poprowadzenia ich w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD oraz na terenach nowoprojektowanych i istniejących dróg wewnętrznych, przestają obowiązywać ustalenia planu z § 7 pkt. 3. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się przebudowę i lokalizację urządzeń elektroenergetycznych poza terenami wymienionymi powyżej.

6. Ustala się obsługę terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) 1U, 1MN, 2MN, 1MW – za pośrednictwem drogi oznaczonej symbolem 1KD oznaczonych na rysunku planu,

b) 2MN – za pośrednictwem dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW i 4KDW

c) 5U – za pośrednictwem dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD i 3KDW na rysunku planu

d) 6U – za pośrednictwem dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KD i 3KDW

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane.

1. W granicach planu podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami 8rt. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.

2. Dla nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej w wysokości 1000 m<sup>2</sup>.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. 1. Drogi i ciągi piesze.

Oznaczenia terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
6KD	Droga powiatowa nr 1585N	L 1 x 2	15 m lub w jak w istniejących liniach rozgraniczających
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 7KD	Droga gminna	D 1 x 2	10 m lub w jak w istniejących liniach rozgraniczających
1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW, 12KDW	Drogi wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne)	-	8 m lub w jak w istniejących liniach rozgraniczających

2. Ustala się, że droga oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD nie ma skrzyżowania z drogą publiczną wojewódzką Nr 537 oraz droga oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDW nie ma włączenia do w/w drogi wojewódzkiej.

3. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy lokalizować na przedmiotowej nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny, wg niżej ustalonych min. wskaźników:

Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźnik miejsc postojowych
Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	2
Pensjonaty i budynki zamieszkania zbiorowego	10 łóżek	6
Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	24
Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	30

4. W granicach planu:

a) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;

b) w robotach budowlanych elektroenergetycznych (dot. wykonania nowych inwestycji) należy skablować sieci i przyłączenia elektroenergetyczne. Przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze w granicach planu będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców obowiązujących we właściwym terenieo dysponencie sieci;

c) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony działki lub do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego);

d) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2004 r. Nr 171, poz. 1800 z późn. zmianami) wraz z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zmianami) oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.

5. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci wodociągowej.

6. Odprowadzenie ścieków z terenów w granicach planu następuje przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył ścieków do oczyszczalni.

7. Zasady przyłączeń, o których mowa w punktach: 5 i 6 powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

8. W granicach planu zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach w granicach nieruchomości,
- b) wywóz odpadów na gminne składowisko odpadów.

9. W granicach planu ustala się następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) sieci wodociągowe,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej.

10. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 1WW, 1NO stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. 1. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN	30
1MW, 2MW	30
1ML/MN, 2ML/MN, 3ML/MN	30
1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U	30
1UKs	30
1US	30
1ZC	30
1ZCz, 2ZCz	30
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN	30
1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL	30
1Z	30
1WS	30
1WW	30
1NO	30
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD	30
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW	30
1KKP	30

2. Stawki z tytułu przepisów art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania dla gruntów stanowiących własność gminy.

§ 11. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grunwald.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Sławomir Matuszewski







**SZACUNKOWE ZESTAWIENIE KOSZTÓW Modernizacja infrastruktury kulturalnej i społecznej w miejscowości Mielno w gminie Grunwald – ETAP I w trybie „zaprojektuj i wybuduj”**

L.p.	Opis elementów robót i ilości	Wartość netto [zł]	Podatek VAT (23%) [zł]	Wartość brutto [zł]	Uwagi
1	Wymiana pokrycia dachowego wraz ociepleniem połaci dachowej na budynku 1	81 915,20 zł	18 840,50 zł	100 755,70 zł	
2	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w bud. nr 1	209 412,80 zł	48 164,94 zł	257 577,74 zł	
3	Wymiana pokrycia dachowego wraz ociepleniem połaci dachowej na budynku 2	11 424,50 zł	2 627,64 zł	14 052,14 zł	
4	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w bud. nr 2	32 114,50 zł	7 386,34 zł	39 500,84 zł	
5	Wymiana pokrycia dachowego wraz ociepleniem połaci dachowej na budynku 3	184 750,00 zł	42 492,50 zł	227 242,50 zł	
6	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w bud. nr 3	198 704,00 zł	45 701,92 zł	244 405,92 zł	
7	Remont pokrycia dachowego na bud. nr 4	173 180,00 zł	39 831,40 zł	213 011,40 zł	
8	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w bud. nr 4	186 252,00 zł	42 837,96 zł	229 089,96 zł	
9	Docieplenie ścian zewnętrznych wraz z wykonaniem elewacji na bud. Nr 4	97 955,20 zł	22 529,70 zł	120 484,90 zł	
10	Adaptacja pomieszczeń w bud. Nr 4	405 945,50 zł	93 367,47 zł	499 312,97 zł	
11	Instalacja Wod.-kan. W bud. Nr 4	22 240,00 zł	5 115,20 zł	27 355,20 zł	
12	Instalacja elektryczna w bud. Nr 4	38 760,00 zł	8 914,80 zł	47 674,80 zł	
13	Instalacja grzewcza w bud. Nr 4	77 540,00 zł	17 834,20 zł	95 374,20 zł	
14	Instalacja internetowa w bud. Nr 4	16 200,00 zł	3 726,00 zł	19 926,00 zł	
15	Monitoring zewnętrzny	36 610,00 zł	8 420,30 zł	45 030,30 zł	
16	Dokumentacja projektowa	96 915,00 zł	22 290,45 zł	119 205,45 zł	
	<b>Razem koszt inwestycyjny</b>	<b>1 869 918,70 zł</b>	<b>430 081,30 zł</b>	<b>2 300 000,00 zł</b>	

Koszty szacunkowe elementów robót (pozycji kosztowych od 1 do 15) zostały określone na podstawie cen rynkowych i informacji poprzetargowych podobnych obiektów budowlanych  
Słownie brutto: dwa miliony trzysta tysięcy złotych 00/100.

Opracował:

Zatwierdził:

Łława, kwiecień 2023