

Inwestor:

**Gmina Elbląg  
ul. Browarna 85  
82-300 Elbląg****PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**


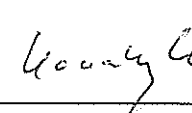

***" Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ulica Agatowa Nr 101027 N (w km od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytową do km 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22) i ulica Kryształowa Nr 101025 N oraz pełnienie nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót"***

DZIAŁKI PASA DROGOWEGO:

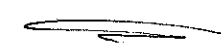
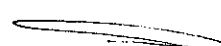
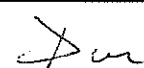
Gmina Elbląg, działki nr:

obręb Gronowów Górne: 219 42; 219 60; 220 1; 227 3; 228 2; 229 4; 229 6; 287 35; 287 37; 287 42;

**Projektanci:**

Funkcja	Imię i Nazwisko	Numer uprawnień / Specjalność / Numer z Izby Inż. Budownictwa	Podpis
Projektant Zagospodarowania Terenu	mgr inż. Marcin Nietupski	333/Gd/2002 konstrukcyjno – budowlana POM/BO/0047/03	
Projektant Drogowy	mgr inż. Marcin Nietupski mgr inż. Andrzej Kowalczyk	333/Gd/2002 konstrukcyjno – budowlana POM/BO/0047/03 POM/0092/POOD/11 spec. drogowa POM/BD/0311/11	
Projektant KD	inż. Ryszard Dagil	6330/GD/94 Instalacyjna POM/IS/0760/01	

**Sprawdzający:**

Sprawdzający Zagospodarowania Terenu	mgr inż. Marek Szewczuk	23/Gd/00 konstrukcyjno – budowlana POM/BO/4461/01	
Sprawdzający Drogowy	mgr inż. Marek Szewczuk	23/Gd/00 konstrukcyjno – budowlana POM/BO/4461/01	
Sprawdzający KD	mgr inż. Dominik Dagil	POM/0049/PWOS/10 Instalacyjna POM/IS/0265/10	

Gdańsk, listopad 2011

**egz. 6**

**- ZAWARTOŚĆ PROJEKTU BUDOWLANEGO -**

**„Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ulica Agatowa Nr 101027 N (w km od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytową do km 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22) i ulica Kryształowa Nr 101025 N oraz pełnienie nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót”**

1. Projekt Zagospodarowania Terenu
2. Projekt architektoniczno- budowlany
  - 2.1 Drogi
  - 2.2 Kanalizacja deszczowa
3. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

## - ZAWARTOŚĆ PROJEKTU BUDOWLANEGO -

### 1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

#### **CZĘŚĆ OPISOWA:**

Oświadczenie projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu budowlanego	str. 4-5
Uprawnienia i zaświadczenia o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa	str. 6-19
Opis techniczny	str. 20-28
Zestawienie działek	str. 29
Uzgodnienia i opinie	str. 30-49
MPZP	str. 50-78

#### **CZĘŚĆ RYSUNKOWA:**

Rys. 1.0	Plan orientacyjny	<i>Plany sytuacyjne</i>	skala 1 : 10 000
Rys. 2.1	Plan zagospodarowania terenu		skala 1 : 500
Rys. 2.2	Plan zagospodarowania terenu		skala 1 : 500

## *- DROGI -*

### 2.1 PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY – DROGI

#### **CZĘŚĆ OPISOWA:**

Opis techniczny	str. 80-84
-----------------	------------

#### **CZĘŚĆ RYSUNKOWA:**

	<i>Przekroje podłużne</i>	
Rys. 3.1	Przekrój podłużny ulicy Agatowej	skala 1 : 100/1000
Rys. 3.2	Przekrój podłużny ulicy Kryształowej	skala 1 : 100/1000
	<i>Przekroje normalne</i>	
Rys. 4.0	Przekrój normalny	skala 1 : 50

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH

„Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ulica Agatowa Nr 101027 N (w km od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytową do km 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22) i ulica Kryształowa Nr 101025 N oraz pełnienie nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót”

Branża: Projekt budowlany

### PROJEKTANT:

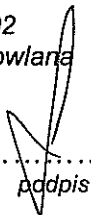
Oświadczam, że zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późniejszymi zmianami), opracowana dokumentacja projektowa jest kompletna i została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

#### DROGI:

Projektant:

**mgr inż. Marcin Nietupski**

nr upr. 333/Gd/2002  
spec. konstr.- budowlana

  
.....  
podpis

#### DROGI:

Projektant:

**mgr inż. Andrzej Kowalczyk**

nr upr. POM/0092/POOD/11  
spec. Drogowa

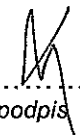
  
.....  
podpis

#### KANALIZACJA DESZCZOWA:

Projektant:

**inż. Ryszard Dagil**

nr upr. 6330/GD/94  
spec. Instalacyjna

  
.....  
podpis

**SPRAWDZAJĄCY:**

Oświadczam, że zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późniejszymi zmianami), opracowana dokumentacja projektowa jest kompletna i została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**DROGI:**

Sprawdzający:

**mgr inż. Marek Szewczuk**

nr upr. 23/GD/00

spec. konstrukcyjno – budowlana



.....  
podpis

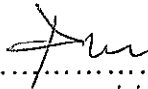
**KANALIZACJA DESZCZOWA:**

Sprawdzający:

**mgr inż. Dominik Dagil**

nr upr. POM/0049/PWOS/10

spec. Instalacyjna



.....  
podpis





WOJEWODA POMORSKI

RR-AB-II-7131/153/02

Gdańsk, dnia 2002 - 12 - 23

DECYZJA NR 333 /Gd/2002

Na podstawie art. 12 ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 2, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane /tekst jednolity: Dz. U. Nr 106 poz. 1126 z 2000 r. z późn. zm./ oraz art. 8 pkt 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. Nr 5 poz. 42 z 2002 r.), w związku z art. 62 ustawy z dnia 15 lutego 2002 r. o zmianie ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. Nr 23 poz. 221 z 2002 r.) i § 9 ust. 1 - rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 38 z 1995 r. zm. Dz. U. Nr 134 poz. 1130 z 2002 r.)

**n a d a j ę :**

Panu: Marcinowi Nietupskiemu

magistrowi inżynierowi budownictwa

urodzony w dniu 4 lipca 1974 r. w Gdańsku

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

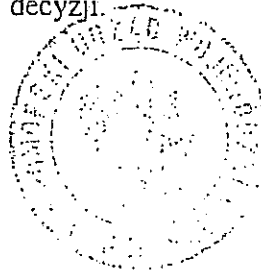
w specjalności : konstrukcyjno - budowlanej

w zakresie: projektowania bez ograniczeń.

Na niniejszą decyzję służy stronie prawo wniesienia odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego, w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

Otrzymuje :

1. Pan Marcin Nietupski  
ul. Sienkiewicza 25/46  
81-811 Sopot
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego w Warszawie



Z UP. WOJEWODY  
mgr inż. Marcin Nietupski  
p.o. Dyrektora Wydziału

Z: ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
mgr inż. Marcin Nietupski  
upa. konstrukcyjno-budowlane  
nr. 333/Gd/2002

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

## Z A Ś W I A D C Z E N I E

Pan(i) **Nietupski Marcin**  
81-811 Sopot ul. Sienkiewicza 25/46

jest członkiem

**Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa**  
o numerze ewidencyjnym POM/BO/0047/03

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne  
od dnia 2011-02-01 do 2012-01-31

8

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
*mgr inż. Marcin Nietupski*  
upr. konstrucyjno-budowlana  
nr 3306/02

POMORSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
80-840 Gdańsk, ul. Świętojańska 4c 44  
(3) Tel. (0-58) 324-89-77  
Fax (0-58) 301-44-98

Gdańsk 2010-12-28 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Ryszard Kolasa*



Gdańsk, dnia 13 czerwca 2011 r.

syg. akt 92/POM/OKK/11

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów /Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, ze zm./, art. 12 ust. 3, **art.13 ust.1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 2a** ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623/, **§ 6 pkt 1 i 2, § 11 ust. 1 pkt 1, § 15, § 18 ust. 1 pkt 1 i 2** rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578, ze zm./ oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm./

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa**  
stwierdza, że:

**Pan ANDRZEJ ADAM KOWALCZYK**  
magister inżynier  
urodzony dnia 19.02.1981 r. w Człuchowie

uzyskał  
**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
numer ewidencyjny: **POM/0092/POOD/11**

**do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności drogowej**

## UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Szczegółowy zakres prac projektowych objętych uprawnieniami budowlanymi został określony na drugiej stronie decyzji i stanowi jej integralną część.

ZAŁOŻENIE Z ORYGINAŁEM  
FOTOKOPII  
i załącz. Wzrost. Naktynski  
upr. kier. funkcji budowlano  
nr 333/C/11/002

Pan Andrzej Adam Kowalczyk upoważniony jest do:

I. Na podstawie art. 12 ust.1 pkt 1, art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności drogowej, bez ograniczeń do:

- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- b) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

II. Na podstawie § 18 ust. 1 pkt 1 i 2 powołanego na wstępie rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578, ze zm./, uprawnienia niniejsze uprawniają do projektowania obiektu budowlanego związanego z obiektem budowlanym, takim jak:

- a) droga, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich oprócz przepustów;
- b) droga dla ruchu i postoju statków powietrznych oraz przepust.

III. Na podstawie § 15 w/w rozporządzenia, niniejsze uprawnienia do projektowania w specjalności drogowej uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.

#### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:



**PRZEWODNICZĄCY**  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

*[Signature]*  
dr inż. Leszek Niedostatkiwicz

**WICEPRZEWODNICZĄCY**  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

*[Signature]*  
mgr inż. Zbigniew Drewnowski

**CZŁONEK**  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

*[Signature]*  
dr inż. Marek Weśolowski

#### Otrzymują:

1. Pan Andrzej Adam Kowalczyk  
80-762 Gdańsk, ul. Szopy 1/13
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
mgr inż. Marcin Nętkowski  
upr. konstrukcyjne budowlane  
nr 533/Cel/2002

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Z A Ś W I A D C Z E N I E

Pan(i) **Andrzej Adam Kowalczyk**  
80-762 Gdańsk ul. Szopy 1/13


jest członkiem

**Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa**  
o numerze ewidencyjnym POM/BD/0311/11  
i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne  
od dnia 2011-09-01 do 2012-08-31

Gdańsk 2011-08-31 r.

POMORSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
80-840 Gdańsk, ul. Świętojańska 4-44  
(3) Tel. (0-58) 324-69-77  
Fax (0-58) 301-44-98

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
*Ryszard Kolasa*

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
*mgr inż. Marcin Niemcewski*  
ul. Konstruktorska Budowlana  
nr 233/517.002



**GŁÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 2004-09-23

IR/INN/4610/113/04

**Z A Ś W I A D C Z E N I E**

na podstawie art.217 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego - (tj. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) oraz art.88 a pkt 3 lit. „a” ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 tj.) zaświadcza się, że

**MAREK SZEWCZUK**

**mgr inżynier budownictwa**

uprawniony na mocy decyzji Wojewody Pomorskiego  
z dnia 10 maja 2000 roku znak AB-II-7131/00 Nr 23/Gd/00

do projektowania

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

bez ograniczeń

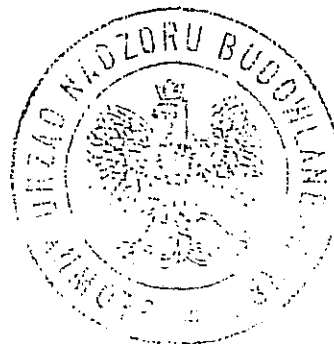
został wpisany

**DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

pod pozycją nr 6121/00/U

z upoważnienia  
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO  
p.o. DYREKTORA  
DEPARTAMENTU INFRASTRUKTURY I REJESTRÓW

*Eugeniusz Kotlich*  
Eugeniusz Kotlich



Opisano:

- 1. Pan Marek Szewczuk  
ul. Częstochowska 4  
80-180 Gdańsk
- 2. na (ANR)

Opłata skarbową za dnia z ustawy z dnia 13/03/2004 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 86, poz. 968 z późn. zm.) jest skwitowana  
w znaczkach skarbowych w wysokości porównującej w aktach sprawy

**ZAZGODNOŚĆ Z OBYWIAŁEM  
PROJEKTANT**

*Eugeniusz Kotlich*  
mgr inż. Eugeniusz Kotlich  
ul. Korynckiego 10  
00-300 Warszawa

Gdańsk, dnia 2000-05-10

AB-II-7131/00

DECYZJA Nr 23/Gd/00

Na podstawie art. 13 ust.1 pkt. 1....., art. 14 ust. 1 pkt. 2....., ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz 414 z późn. zm.) oraz § 9 ust. rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 38 z 1995r.)

nadaje:

Pani/u..... Markowi S z e w c z u k o w i

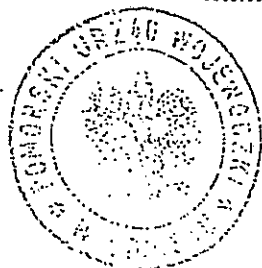
.....  
magistrowi inżynierowi budownictwa

ur. w dniu 7 maja 1969 roku w Bytowie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

w zakresie projektowania bez ograniczeń.



Z up. WOJEWODY

*Ryszard Mulkietnicz*  
Inż. Ryszard Mulkietnicz  
Z-co DYREKCJA WYDZIAŁU

Otrzymuje:

1. Pan Marek Szewczuk  
ul. Częstochowska 4/7  
80-180 Gdańsk
2. a/a

ZŁOŻONOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
inż. Marek Szewczuk  
ul. Częstochowska 4/7  
80-180 Gdańsk

## Z A Ś W I A D C Z E N I E

Pan(i) **Szewczuk Marek**  
83-010 Straszyn ul.Merkurego 10

jest członkiem

**Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa**  
o numerze ewidencyjnym POM/BO/4761/01  
i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne  
od dnia 2011-01-01 do 2011-12-31

Gdańsk 2010-11-25 r.

POMORSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
80-640 Gdańsk, ul. Świętojańska 41/44  
(t) tel. (0-58) 324-69-77  
Fax (0-58) 301-44-98

PRZEWODNIAJĄCY NADY

*Ryszard Kolasa*

ZA ZGODNOŚĆ Z PROJEKTEM I  
PROJEKTEM  
w imieniu Zarządu Pomorskiej  
okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa  
nr 23570/2010/2

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

**Z A Ś W I A D C Z E N I E**

Pan(i) **Marek Szewczuk**  
83-010 Straszyn ul.Merkurego 10

jest członkiem

**Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa**  
o numerze ewidencyjnym POM/BO/4761/01  
i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne  
od dnia 2012-01-01 do 2012-12-31

Gdańsk 2011-11-24 r.

POMORSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
83-040 Gdańsk, pl. Składowa 4-14  
(0) tel. (0-58) 834-88-77  
Fax (0-58) 831-44-98

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Ryszard Kolasa*

ZKOPIDNIOSĆ Z OBYGINALEM  
I PROJEKTANT  
*mgr inż. Marek Niemcki*  
upr. konstrukcyjno-budowlana  
nr 333/GC/2002

Nr 6330/Gd/94

DECYZJA

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1,13 ust.1 pkt 4 a,b rozporządzenia  
Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r.  
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8  
poz.46 z późn. zm.) stwierdza, że:

Ryszard Dagil

Pan/i .....  
inżynier urządzeń sanitarnych

15 marca 1950 roku w Gdańsku

urodzony/a dnia .....  
posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania  
samodzielnej funkcji

projektanta

w specjalności Instalacyjno - inżynierskiej w zakresie sieci  
wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych oraz  
instalacji gazowych.

Pan/i Ryszard Dagil ..... jest upoważniony/a do:

- 1/ sporządzania projektów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych  
oraz gazowych uzbrojenia terenu,
- 2/ sporządzania projektów instalacji gazowych,
- 3/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy oraz oceniania  
i badania stanu technicznego instalacji gazowych - w budow-  
nictwie jednorodzinym, zagrodowym oraz innych budynków  
o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup>.



Z up. W.C. EWODY

inż. Ryszard Mulkiewicz  
Zaświadczenie o kwalifikacjach

ZŁAZGODNOSC Z HIGIENĄ I  
PIK. MIER. 1000  
w p. 100. 1000. 1000. 1000  
1000. 1000. 1000. 1000  
1000. 1000. 1000. 1000



POMORSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

## Z A Ś W I A D C Z E N I E

Pan(i) **Dagil Ryszard**  
80-174 Otomin ul. Tęczowa 15

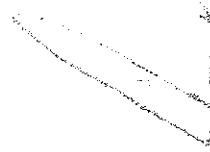
jest członkiem

**Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa**  
o numerze ewidencyjnym POM/IS/0760/01  
i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne  
od dnia 2011-01-01 do 2011-12-31

ZY ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
mgr inż. *Marek Niemcewicz*  
ul. Kościelna 4, 80-100 Gdynia  
tel. 58 301 20 02

Gdańsk 2010-11-16 r.

TOMASZ KRZYŻAK  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
80-840 Gdańsk, ul. Św. Józefa 10  
tel. 58 301 20 02  
fax 58 301 20 01



Gdańsk, dnia 17 czerwca 2010 r.

syg. akt 198/POM/OKK/10

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, ze zm.), art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), § 6 pkt 1 i 2, § 11 ust. 1 pkt 1, § 15, § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578, ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, ze zm.):

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa**  
stwierdza, że:

**Pan DOMINIK BARTŁOMIEJ DAGIL**  
magister inżynier  
urodzony dnia 23.02.1982 r. w Gdańsku

uzyskał  
**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**numer ewidencyjny: POM/0049/PWOS/10**

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych,  
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**

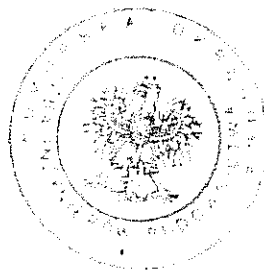
### UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

**Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:**



**PRZEWODNICZĄCY**  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
*[Signature]*  
dr inż. Leszek Niedostatkiewicz

**WICEPRZEWODNICZĄCY**  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
*[Signature]*  
mgr inż. Zbigniew Drewnowski

**CZŁONEK**  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
*[Signature]*  
dr inż. Marek Wesołowski

Otrzymują:  
1. Pan Dominik Bartłomiej Dagil  
80-174 Otomina, ul. Tęczowa 15  
2. Okręgowa Rada Izby  
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego  
4. u/b

ZOBOWIĄZANIE Z ODPYTYWANIEM  
DPD 03/07/10/11  
17.06.2010 r. 11:49:11  
Krajowa Komisja Kwalifikacyjna  
ul. Piłsudskiego 10/12

Pan Dominik Bartłomiej Dagil w ramach posiadanej specjalności upoważniony jest do:

I. Na podstawie art. 12 ust.1 pkt 1 i 2, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, bez ograniczeń do:

- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- b) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- c) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- d) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- e) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

II Na podstawie § 15 i § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578, ze zm./, uprawnienia niniejsze uprawniają do:

- 1) do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, z zakresie specjalności niniejszych uprawnień
- 2) projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak: sieci i instalacje ciepłe, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne, z doбором właściwych urządzeń w projekcie budowlanym oraz ich instalowaniem w procesie budowy lub remontu.

Gdańsk, dnia 17 czerwca 2010 r.

POMORSKA OMBESOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
80-840 Gdańsk, ul. Świętojańska 43-44  
01      Tel. 58-324-60-77  
            Fax 58-601-44-98

ZA ZGODNOŚĆ Z OPISEM  
PRZEBIEGU  
w imieniu Izby Inżynierów Budownictwa  
ul. Karłowicza 43-44  
m. 80-840 / 2010

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

## Z A Ś W I A D C Z E N I E

Pan(i) **Dagil Dominik Bartłomiej**  
80-174 Otomin ul. Tęczowa 15

jest członkiem

**Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa**  
o numerze ewidencyjnym POM/IS/0265/10  
i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne  
od dnia 2011-07-01 do 2011-12-31

Gdańsk 2011-06-14 r.

*[Faint, illegible text]*



ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
*[Signature]*  
upr. konstrukcyjno-budowlana  
nr 333/06/2002

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Z A Ś W I A D C Z E N I E

Pan(i) **Dominik Bartłomiej Dagil**  
80-174 Otomin ul. Tęczowa 15

jest członkiem

**Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa**  
o numerze ewidencyjnym POM/IS/0265/10  
i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne  
od dnia 2012-01-01 do 2012-06-30

Gdańsk 2011-12-16 r.

POMORSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
80-840 Gdańsk, ul. Świętojańska 4. 44  
(3) Tel. (0-58) 324-89-77  
Fax (0-58) 301-44-98

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Ryszard Kolasa

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
mgr inż. *Marcin Niciupski*  
ul. *...* *...*  
nr 33310012002

**PROJEKT BUDOWLANY**  
**- PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU -**

**OPIS TECHNICZNY**

**1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Umowa nr 81/2011 zawarta w dn. 07.10.2011 roku w Elblągu pomiędzy Gminą Elbląg mającą swą siedzibę w Elblągu przy ul. Browarnej 85, 82-300 Elbląg, a VIAPROJEKT Marcin Nietupski, z siedzibą w Sopocie przy ul. Abrahama 28A/24.

**2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE DO PROJEKTOWANIA**

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Elbląg;
- Dokumentacja geotechniczna badań podłoża gruntowego i nawierzchni ulic Agatowej i Kryształowej w Gronowie Górnym wykonane przez Przedsiębiorstwo Geologiczne AQUA Jacek Kuciaba, październik 2011;
- Podkłady geodezyjne do celów projektowych w skali 1:500 (mapa numeryczna z uzbrojeniem) zlecone i przekazane przez Gminę, wykonane przez Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjno-Kartograficznych GEOEXPRES, sierpień 2011;
- Program ZWCAD;
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z dnia 14 maja 1999r.);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 63 poz. 735);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury, z dnia 3 lipca 2003 r., w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach (Dz. U. Nr 220, poz. 2181);
- Katalog typowych konstrukcji nawierzchni podatnych i półsztywnych (GDDP – Warszawa 1997 r.);
- Wytoczne Projektowania Skrzyżowań;
- Inne obowiązujące normy i wytoczne z zakresu budownictwa drogowego.

### 3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest sporządzenie projektu budowlanego dla remontu ulic Agatowej i Kryształowej w miejscowości Gronowo Górne w Gminie Elbląg. Opracowanie ma stanowić podstawę do wykonania robót remontowych dróg gminnych po uprzednim dokonaniu zgłoszenia w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Elblągu. Nadrzędnym celem remontu ulic jest podniesienie standardu istniejących ulic, uporządkowanie systemu odwodnienia i zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego w kontekście docelowej, przyszłej rozbudowy terenów usługowych, mieszkaniowych, produkcyjnych i rekreacyjno-sportowych położonych w najbliższym sąsiedztwie.

W ramach planowanego remontu ulic w Gminie Elbląg przewiduje się:

- remont nawierzchni jezdni ulic Agatowej i Kryształowej;
- przebudowę istniejącego systemu odwodnienia ulic - przebudowa kanalizacji deszczowej;
- regulację wysokościową istniejących urządzeń uzbrojenia podziemnego;
- budowę urządzeń organizacji ruchu, oznakowanie poziome i pionowe;
- wycinkę istniejącej zieleni w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji.

### 4. STAN ISTNIEJĄCY

#### 4.1. Lokalizacja inwestycji

Planowana inwestycja znajduje się po wschodniej stronie węzła Elbląg - Wschód w gminie Elbląg na zachodnim skraju Wysoczyzny Elbląskiej. Węzeł Elbląg – Wschód zlokalizowany jest na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 7 z drogą krajowa nr 22.

#### 4.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Analizowane odcinki ulic zlokalizowane są w gminie Elbląg na terenie wsi Gronowo Górne na obszarze oznakowanym jako zabudowany. Przedmiotowy teren jest nieoświetlony i powiązany jest z układem zewnętrznym przez istniejącą ulicę Agatową oraz ulicę Nefrytową.

W stanie istniejącym ulica Agatowa posiada jezdnię o przekroju 1x2 o zmiennej szerokości od 3 do 6m. Na części drogi jako nawierzchnię zastosowano nawierzchnię bitumiczną, na części płyty drogowe i nawierzchnię gruntową. Ulica Kryształowa o nawierzchni gruntowej posiada przekrój o zmiennej szerokości jezdni w zakresie zmienności szerokości jezdni 3-5m.

W obydwu ulicach brak jest wyodrębnionych chodników i ścieżek rowerowych. Ruch pieszy i rowerowy odbywa się śladem jezdni.

W zakresie istniejącego pasa drogowego w terenie przebiegają stosunkowo niedawno ułożone sieci uzbrojenia podziemnego, w tym: ks, kd, woda, elektryka i teletechnika. Również w pasie

drogowym planowana jest budowa przez Zakład Gazowniczy gazociągu g110PE, którego przebieg wchodzi w ślad istniejącej drogi gruntowej ulicy Agatowej.

#### 4.3. Warunki środowiskowe i gruntowo - wodne

Pod względem geomorfologicznym dokumentowany teren stanowi młodogłacjalny fragment skłonu wysoczyzny morenowej.

Wierzchnią warstwę stanowią nasypy niekontrolowane złożone z piasków próchnicznych i piasków drobnych z domieszką gruzu ceglanego, kamieni i próchnicy do głębokości 0,40 – 1,50 m ppt. Poniżej występują osady czwartorzędowe, plejstoceniowe. Są to przede wszystkim utwory lodowcowe reprezentowane przez gliny piaszczyste i piaski gliniaste oraz utwory wodnolodowcowe wykształcone jako piaski drobne, pyłaste i średnie.

Wykonanymi otworami do głębokości 3,0 – 4,0 m ppt stwierdzono występowanie swobodnego zwierciadła wody gruntowej. Zwierciadło swobodne znajdowało się na głębokości 1,40 – 2,70 m ppt, tj. na rzędnej 33,40 – 42,90 m npm. Zaobserwowano również sączenia w utworach spoistych na głębokości 1,60 – 3,40 m ppt, tj. na rzędnej 40,00 – 68,00 m npm.

### 5. STAN PROJEKTOWANY

Remontowane odcinki ulic będą posiadały nawierzchnię bitumiczną, ulica Agatowa klasy L o długości ~985m i ulica Kryształowa klasy D o długości ~572m. Projektowana inwestycja jest zgodna z założeniami aktualnie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Gronowo Górne w gminie Elbląg. Planowany remont stanowi etap rozwiązania docelowego przekroju ulic, który będzie mógł być rozbudowany w późniejszym okresie o chodniki lub ścieżkę rowerową. Do ewentualnej rozbudowy ulicy niezbędne będzie poszerzenie pasa drogowego.

#### 5.1. Parametry techniczne projektowanych dróg

Tabl. 1 Parametry techniczne projektowanej ulicy Agatowej, klasy L:

Parametr techniczny	Wielkość
Klasa techniczna drogi	L
Prędkość projektowa	$V_p = 30$ km/h
Szerokość pasa ruchu	2.5 m
Szerokość jezdni	5.0 m
Obciążenie docelowe konstrukcji nawierzchni	100 kN/oś

Tabl. 2 Parametry techniczne projektowanych ulicy Kryształowej, klasy D:

Parametr techniczny	Wielkość
Klasa techniczna drogi	D
Prędkość projektowa	$V_p = 30$ km/h
Szerokość pasa ruchu	2.5 m
Szerokość jezdni	5.0 m



Obciążenie docelowe konstrukcji nawierzchni	100 kN/oś
---	-----------

Projektowana ulica Agatowa prowadzi ruch drogowy od ul. Szafirowej w kierunku terenów mieszkaniowych i produkcyjnych, jest drogą dwupasową, dwukierunkową ma szerokość pasa ruchu 2.5m. Prędkość projektowa ulic wynosi 30km/h, zastosowano jednostronne pochylenie poprzeczne ulicy na całym remontowanym odcinku. Poszerzenia jezdni na łukach kołowych wykonano jak dla drogi, po której w przyszłości możliwe będzie funkcjonowanie zbiorowej komunikacji autobusowej. Wyjątek stanowią dwa łuki poziome, dla których wykonano niepełne poszerzenie ze względu na zbyt wąski pas drogowy. Niweleta ulicy Agatowej prowadzona jest po terenie. Minimalne pochylenie niwelety to 1,32%, natomiast maksymalne wynosi 9,13%.

Ulica Kryształowa obsługuje bezpośrednio tereny przylegające do tej ulicy i ma powiązanie z Agatową, jest drogą dwupasową, dwukierunkową o szerokości pasa ruchu 2,5m.

Ulica Kryształowa będzie służyła do obsługi komunikacyjnej nieruchomości oraz jako dojazd do terenów rekreacyjno sportowych przewidzianych w MPZP. Prędkość projektowa ulic wynosi 30km/h i dla tych prędkości dostosowano łuki w planie i odcinki przejściowe pochyłeń poprzecznych. Niweleta ulicy Agatowej prowadzona jest po terenie. Minimalne pochylenie niwelety to 0,30%, natomiast maksymalne wynosi 11,43%.

Przedmiotem inwestycji jest remont dróg gminnych w związku z powyższym ewentualny ruch pieszy/rowerowy będzie się odbywał na dotychczasowych zasadach. Nie planuje się oświetlenia remontowanych ulic.

Zaproponowano ograniczenie jezdni krawężnikami trapezowymi ze względu na wąski pas drogowy jak również w celu wytworzenia ścieku dla systemu odwodnienia oraz jako dodatkowa przestrzeń umożliwiająca wyminięcie się dwóch pojazdów ciężarowych na 5-cio metrowej szerokości jezdni.

Dla potrzeb dokumentacji założono, iż w roku 2012 w godzinie szczytu natężenie pojazdów samochodowych nie przekroczy 110P/h.

## 5.2 Odwodnienie drogi

W związku z bardzo wąskim pasem drogowym i istniejącymi urządzeniami uzbrojenia podziemnego nie ma miejsca na odwodnienie drogi rowami otwartymi. Dodatkowo jest to obszar gminy, który docelowo jest przeznaczony pod rozbudowę mieszkaniowo-usługową co dodatkowo wymusza zastosowanie kanalizacji deszczowej.

Odwodnienie realizowane jest poprzez wpusty uliczne z odprowadzeniem wody do przebudowywanej kanalizacji deszczowej.

## 5.3 Ochrona środowiska i zieleni

Na potrzeby planowanego przedsięwzięcia prognozuje się wykorzystanie normatywnych wielkości w zakresie zużycia wody, materiałów, paliw oraz energii. Wszystkie zużyte surowce będą wykorzystywane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Szczególną uwagą zostaną

objęte zagadnienia gospodarki materiałowej oraz gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odzysku z odpadów możliwych do powtórnego wykorzystania materiałów.

Planowany remont jest zlokalizowany poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody. Realizacja inwestycji nie ingeruje w obszary przyrodniczo cenne, obszary leśne, obszary uzdrowiskowe lub o dużym znaczeniu kulturowym.

### 5.3.1 Charakterystyka zieleni istniejącej

W październiku 2011 roku przeprowadzono inwentaryzację zieleni istniejącej w przebiegu planowanej inwestycji. Inwentaryzacją objęto drzewa i krzewy.

Występujące gatunki zieleni w przebiegu planowanej inwestycji, są gatunkami pospolitymi. Wśród drzew najczęściej występują: wierzba, wiśnia dąb szypułkowy oraz pojedyncze egzemplarze innych gatunków: brzoza brodawkowata, jesion wyniosły, topola osika, czeremcha. W przebiegu planowanej inwestycji zinwentaryzowano również część zadrzewienia zwartego, (ul. Agatowa na działkach nr 227/4 i 229/4) składającego się prawie w całości ze świerka pospolitego. Wśród krzewów najczęściej występują: wierzba, bez czarny, śliwa tarnina – również w formie żywopłotu ciętego. Ponadto występują pojedyncze sztuki innych krzewów: róża czerwona, głóg, leszczyna pospolita, trzmielina, oraz siewki dębu, wiśni, jesion.

W przypadku drzew mierzony był obwód pnia, wysokość drzewa i szerokość korony. W przypadku krzewów mierzona była wysokość oraz zajmowana powierzchnia. Dokonano również wizualnej oceny stanu zdrowotnego roślin oraz oznaczono gatunek z podaniem nazwy polskiej i łacińskiej. Szczegółowe zestawienie zieleni istniejącej przedstawiono na planach zagospodarowania terenu i w zestawieniu tabelarycznym.

### INWENTARYZACJA ZIELENI ISTNIEJĄCEJ - DRZEWA I KRZEWY

Numer	Gatunek	Nazwa łacińska	Obwód pnia/ powierzchnia	Wysokość	Szerokość korony	Uwagi
(-)	(-)	(-)	( cm ) / ( m <sup>2</sup> )	( m )	( m )	(-)
1	Wierzba	Salix	55, 70, 60, 55, 30, 65, 50, 60, 40, 40, 40, 25, 25, 20, 60, 60	14	12	16 pni; jeden ulamany
2	Wierzba	Salix	40;50	10	4	2 pnie
3	Wierzba	Salix	40;15	10	3	2 pnie
4	Wierzba	Salix	45;15;25	10	2	3 pnie
5	Wierzba	Salix	6 m <sup>2</sup>	2		
6	Świerk pospolity	Picea abies	160	20	12	
7	Świerk pospolity	Picea abies	150	20	12	
8	Dąb szypułkowy	Quercus robur	145	15	10	
9	Wierzba; Róża czerwona	Salix; Rosa glauca	12 m <sup>2</sup>	1,5		
10	Leszczyna pospolita	Carylus avellana	1 m <sup>2</sup>	2		
11	Świerk pospolity	Picea abies	210	20	12	

VIAPROJEKT Marcin Nietupski

Projekt budowlany  
„Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ul. Agatowa i ul. Kryształowa”

12	Róża czerwona	Rosa glauca	1 m <sup>2</sup>	1.5		
13	Róża czerwona	Rosa glauca	1 m <sup>2</sup>	1.5		
14	Dąb szypułkowy	Quercus robur	20;50	8	5	2 pnie
15	Wierzba iwa	Salix caprea	18	6	2	
16	Wierzba iwa	Salix caprea	30	6	2	
17	Wierzba iwa	Salix caprea	20	6	2	
18	Dąb szypułkowy	Quercus robur	14	4	1	
19	Głóg, Róża czerwona, Leszczyna pospolita, Śliwa tarnina	Crataegus, Rosa glauca, Carylus avellana, Prunus spinosa	40 m <sup>2</sup>	4		
20	Klon polny	Acer campestre	1 m <sup>2</sup>	1.5		jeżyna
21	Klon polny	Acer campestre	1 m <sup>2</sup>	1.5		jeżyna
22	Dąb szypułkowy	Quercus robur	1 m <sup>2</sup>	1.5		jeżyna
23	Wierzba	Salix	1 m <sup>2</sup>	2		
24	Wierzba, dąb szypułkowy, leszczyna pospolita, wiśnia pospolita	Salix, Quercus robur, Carylus avellana, Prunus cerasus	25 m <sup>2</sup>	2		
25	Leszczyna pospolita	Carylus avellana	1 m <sup>2</sup>	2		
26	Topoła osika	Populus tremula	13	4	3	
27	Topoła osika	Populus tremula	14	4	2	
28	Śliwa tarnina	Prunus spinosa	1 m <sup>2</sup>	2		
29	Śliwa tarnina	Prunus spinosa	2 m <sup>2</sup>	3		
30	Śliwa tarnina	Prunus spinosa	2 m <sup>2</sup>	3		
31	Śliwa tarnina	Prunus spinosa	1 m <sup>2</sup>	2		
32	Śliwa tarnina	Prunus spinosa	0,5 m <sup>2</sup>	1		
33	Wierzba	Salix	4 m <sup>2</sup>	3		
34	Bez czarny	Sambucus monogyna	4 m <sup>2</sup>	3		
35	Leszczyna pospolita	Carylus avellana	1 m <sup>2</sup>	5		
36	Bez czarny	Sambucus monogyna	2 m <sup>2</sup>	3		
37	Bez czarny	Sambucus monogyna	0,5 m <sup>2</sup>	1.5		
40	Śliwa	Prunus	70	6	4	
41	Śliwa	Prunus	70	6	4	
42	Śliwa	Prunus	70	6	4	
43	Śliwa	Prunus	70	6	4	
44	Śliwa	Prunus	70	6	4	
45	Śliwa	Prunus	70	6	4	
46	Śliwa	Prunus	70	6	4	
47	Śliwa	Prunus	70	6	4	
48	Śliwa	Prunus	70	6	4	
49	Wierzba	Salix	250		8	ogłowiona na wys. 1,5m; zgnilizna 30%; silny przechył na S
50	Głóg	Crataegus	8 m <sup>2</sup>	6		
51	Bez czarny	Sambucus monogyna	1 m <sup>2</sup>	2		
52	Bez czarny	Sambucus monogyna	1 m <sup>2</sup>	2		
53	Bez czarny	Sambucus monogyna	1 m <sup>2</sup>	2		
54	Bez czarny	Sambucus monogyna	1 m <sup>2</sup>	2		
55	Bez czarny	Sambucus monogyna	1 m <sup>2</sup>	2		

Projekt budowlany  
„Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ul. Agatowa i ul. Kryształowa”

56	Bez czarny	Sambucus monogyna	1 m <sup>2</sup>	2		
57	Bez czarny	Sambucus monogyna	1 m <sup>2</sup>	2		
58	Świerk pospolity	Picea abies	60	7	3	ochojnik
59	Bez czarny	Sambucus monogyna	2 m <sup>2</sup>	1.5		
60	Brzoza brodawkowata	Betula pendula	15	4	2	
61	Bez czarny	Sambucus monogyna	1 m <sup>2</sup>	1		
62	Dereń	Cornus	2 m <sup>2</sup>	1		
63	Bez czarny	Sambucus monogyna	6 m <sup>2</sup>	1		
64	Trzmielina oskrzydłona	Euonymus alatus	0,5 m <sup>2</sup>	2		
65	Róża czerwona	Rosa glauca	0,5 m <sup>2</sup>	2		
66	Wiśnia pospolita	Prunus cerasus	40, 40	5	4	2 pnie
67	Leszczyna pospolita	Carylus avellana	4 m <sup>2</sup>	2		
68	Bez czarny	Sambucus nigra	15	2		
69	Świerk pospolity	Picea abies	60	12	3	
70	Świerk pospolity	Picea abies	17	6	2	
71	Świerk pospolity	Picea abies	37	10	2	
72	Świerk pospolity	Picea abies	40	12	3	
73	Świerk pospolity	Picea abies	26	8	2	
74	Świerk pospolity	Picea abies	50	12	3	
75	Sosna pospolita	Pinus sylvestris	90	14	6	
76	Dąb szypulkowy	Quercus robur		3	1	
77	Czeremcha	Prunus padus	18	2	4	
78	Czeremcha	Prunus padus	15	4	2	
79	Świerk pospolity	Picea abies	30	10		
80	Świerk pospolity	Picea abies	70	12	3	
81	Świerk pospolity	Picea abies	30	10	1	
82	Świerk pospolity	Picea abies	60	2	2	
83	Dereń	Cornus	0,5 m <sup>2</sup>	1		
84	Świerk pospolity	Picea abies	65	12	2	
85	Świerk pospolity	Picea abies	50	12	2	
86	Świerk pospolity	Picea abies	25	8	1	
87	Świerk pospolity	Picea abies	40	12	2	
88	Klon polny	Acer campestre	0,5 m <sup>2</sup>	2		
89	Czeremcha	Prunus padus	0,5 m <sup>2</sup>	1		
90	Głóg	Crataegus	1 m <sup>2</sup>	3		
91	Świerk pospolity	Picea abies	55	12	3	
92	Świerk pospolity	Picea abies	90	12	3	
93	Świerk pospolity	Picea abies	100	12	3	
94	Świerk pospolity	Picea abies	20	8	3	
95	Świerk pospolity	Picea abies	20	8	1	
96	Świerk pospolity	Picea abies	40	10	2	
97	Świerk pospolity	Picea abies	20	8	1	
98	Świerk pospolity	Picea abies	100	12	3	
99	Świerk pospolity	Picea abies	20	8	1	
100	Świerk pospolity	Picea abies	40	10	2	
101	Śliwa tarnina	Prunus spinosa	5 m <sup>2</sup>	2		żywopłot
102	Wierzba iwa	Salix caprea	30; 30; 30; 10; 20	10	4	5 pni

103	Jabłoń	Malus	90; 90; 60; 30; 30	6	8	5 pni, 6-ty ucięty, zgnilizna 30%, poucinane konary
104	Trzmielina	Euonymus	0,5 m <sup>2</sup>	3		
105	Bez czarny	Sambucus monogyna	1 m <sup>2</sup>	4		
106	Jesion wyniosły	Fraxinus excelsior	0,5 m <sup>2</sup>	3		
107	Jesion wyniosły	Fraxinus excelsior	60	12	4	
108	Jesion wyniosły	Fraxinus excelsior	10; 10; 10; 15	4	2	4 pnie
109	Wiśnia pospolita	Prunus cerasus	15	4	2	
110	Wiśnia pospolita	Prunus cerasus	15	4	2	mocny przechył na wschód
111	Wierzba	Salix	20	3		
112	Klon pospolity	Acer platanoides	40	6	3	
113	Jabłoń	Malus	30	8	4	

### LEGENDA:

	krzewy
	drzewa
Jabłoń	zieleń przeznaczona do wycinki

### 5.3.2 Projektowana gospodarka istniejącą szatą roślinną

W ramach zadania przewiduje się usunięcie zieleni istniejącej w zakresie niezbędnym do wykonania i prawidłowego funkcjonowania przedmiotu inwestycji.

Łącznie do usunięcia przewiduje się 18 szt. drzew, 86,5 m<sup>2</sup> krzewów.

### 5.4 Kanalizacja deszczowa

Zaprojektowano elementy kanalizacji deszczowej zgodnie z potrzebą prawidłowego odprowadzenia wód deszczowych z powierzchni jezdni ulic.

W zakres opracowania wchodzi:

- przebudowa kanałów deszczowych,
- przebudowa studzienek, rewizyjnych,
- przebudowa wpustów deszczowych,
- przebudowa wylotów kanałów do odbiorników wód deszczowych,
- umocnienie dna i skarp odbiorników wód deszczowych.

Celem opracowania dokumentacji projektowej kanalizacji deszczowej jest:

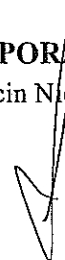
- ujmowanie wód deszczowych w system kanalizacji deszczowej,
- podczyszczanie ujętych wód deszczowych,
- wprowadzenie ujętych, podczyszczonych wód deszczowych i roztopowych do ziemi i dalej do rowów przydrożnych/wylot nr 1 i nr 2/ które są dopływami strumienia R-8 i znajdują się w zlewni rzeki Terkawki, oraz wylot nr 3 którego bezpośrednim odbiornikiem jest rów melioracyjny R-6/1 znajdujący się w zlewni rzeki Burzanki.

### 5.5 Kolizje z istniejącym zagospodarowaniem terenu

Realizacja robót związanych z remontem ulic wiąże się z koniecznością regulacji wysokościowej studzienek i włączów istniejących urządzeń podziemnych tj. kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągu, teletechniki i elektryki.

W nawiązaniu do ustaleń z Gminą Elbląg nie przewiduje się przebudowy istniejących sieci branżowych przebiegających w śladzie remontowanych dróg. Dokumentacja projektowa zakłada jedynie regulację wysokościową istniejących urządzeń branżowych w dostosowaniu do niwelety drogi.

**OPIS SPORZĄDZIŁ:**  
Marcin Nietupski



Szczegółowe zestawienie działek objętych inwestycją

Tab.1 Działki pasa drogowego

Obręb	Działka NR	Księga Wieczysta	Właściciele/Władający	Adres Korespondencyjny
280401_2.0007 Gronowo Górne	228/2	-	Gmina Elbląg	82-300 Elbląg, Browarna 85
280401_2.0007 Gronowo Górne	219/60	-	Gmina Elbląg	82-300 Elbląg, Browarna 86
280401_2.0007 Gronowo Górne	219/42	-	Gmina Elbląg	82-300 Elbląg, Browarna 86
280401_2.0007 Gronowo Górne	220/1	-	Gmina Elbląg	82-300 Elbląg, Browarna 87
280401_2.0007 Gronowo Górne	227/3	-	Gmina Elbląg	82-300 Elbląg, Browarna 88
280401_2.0007 Gronowo Górne	229/4	-	Gmina Elbląg	82-300 Elbląg, Browarna 90
280401_2.0007 Gronowo Górne	287/35	-	Gmina Elbląg	82-300 Elbląg, Browarna 91
280401_2.0007 Gronowo Górne	287/37	-	Gmina Elbląg	82-300 Elbląg, Browarna 92
280401_2.0007 Gronowo Górne	287/42	-	Gmina Elbląg	82-300 Elbląg, Browarna 93
280401_2.0007 Gronowo Górne	229/6	-	Gmina Elbląg	82-300 Elbląg, Browarna 95

**UZGODNIENIA:**

- Uzgodnienie nr 46/2011 z dn. 10.11.2011r, Żuławski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Elblągu ..... str. 31
- Uzgodnienie nr DR-ML.7214.03.2011.Pr.Dr. z dn. 21.10.2011r, Urząd Gminy Elbląg ..... str. 32
- Zgoda z dn. 20.10.2011r, Jolanta Grygierowska, Gronowo Górne ..... str. 33
- Zgoda z dn. 22.11.2011r, Jacek Kolczyński-Schneider, Elbląg ..... str. 35
- Pozwolenie wodnoprawne nr.OŚROL. 6341.1.56.2011.AS z dn. 21.12.2011r. .... str. 41
- Pozwolenie wodnoprawne nr.OŚROL. 6341.2.50.2011.JB z dn. 15.12.2011r. .... str. 46
- Zatwierdzenie Docelowej Organizacji Ruchu nr.DM. OR/2794/1287/11 z dn. 15.12.2011 r. .... str. 48
- Uzgodnienie wycinki drzew ..... str. 49



Elbląg, dnia 10.11.2011 r.

### Uzgodnienie nr 46/2011

Żułowski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Rejonowy Oddział w Elblągu projekt budowlany – przebudowa kanalizacji deszczowej w m. Gronowo Górne - remont dróg gminnych ul. Agatowa nr 101027 N , ul. Nefrytowa i ulica Kryształowa nr 101025 uzgadnia z uwagami:

1. Projektowane wyloty nr 1 i nr 2 znajdują się w zlewni rzeki Terkawki, bezpośrednim odbiornikiem wód są rowy przydrożne, dopływy strumienia R-8
2. Projektowany wylot nr 3 znajduje się w zlewni rzeki Burzanki, bezpośrednim odbiornikiem wód opadowych jest rów melioracyjny R-6/1.
3. W związku z odprowadzaniem wód opadowych do obowiązków inwestora będzie należało utrzymanie w sprawności eksploatacyjnej strumienia R-8 na odcinku zurbanizowanym od ulicy Agatowej do ulicy Szafirowej
4. Na wykonanie wylotów i odprowadzenie wód opadowych należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

INSPEKTOR NADZORU  
*Władysław Murmyś*  
Władysław Murmyś  
wol. bud. 1024/EL/85

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
*mgr inż. Marcin Nietupski*  
149. Konstrukcyjno-budowlane  
nr 333/Gd/2002

Elbląg dn. 21.10.2011 r.

DR-ML.7214.03.2011.Pr.Dr.

**VIAPROJEKT**  
**Marcin Nietupski**  
**ul. Abrahama 28A/24**  
**81-825 S O P O T**

**dot. uzgodnienia projektu budowlanego dla zadania „Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ulica Agatowa Nr 101027 N (w km od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytową do km 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22) i ulica Kryształowa Nr 101025 N oraz pełnienie nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót”, pismo z dnia 18.10.2011r. (data wpływu 19.10.2011r.) znak EL/GRON/004/mn.**

Urząd Gminy w Elblągu informuje, że po zapoznaniu się z przedłożonym projektem budowlanym dla zadania p.n. „Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ulica Agatowa Nr 101027 N (w km od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ulicą Nefrytową do km 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22) i ulica Kryształowa Nr 101025 N oraz pełnienie nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót” - **postanawia zaopiniować pozytywnie i uzgodnić przedłożony projekt budowlany bez uwag.**

ZASTĘPCA WÓJTY

*mgr Zdzisław Tycholek*

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

Sprawę prowadzi:  
Inspektor d/s Drogownictwa, Melioracji  
i Zabezpieczenia Przeciwpowodziowego  
Dariusz Zięba - tel. (55) 234-18-84 w. 48  
lub tel. kom. 0-502-324-133  
e-mail: [dariusz.zieba@gminaelblag.pl](mailto:dariusz.zieba@gminaelblag.pl)

ZA ZGODNOŚĆ z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
*mgr inż. Marcin Nietupski*  
upr. konstrukcyjno-budowlane  
nr 333/60/2002

Sopot 2011.10.19.

EL/GRON/006/mn

**Pani Jolanta Anna Grygierowska**  
**ul. Agatowa 48**  
**Gronowo Górne**

**Dotyczy „Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ulica Agatowa Nr 101027 N (w km od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytową do km 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22) i ulica Kryształowa Nr 101025 N oraz pełnienie nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót”**

Viaprojekt Marcin Nietupski w związku z wykonywaniem, na zlecenie Gminy Elbląg, dokumentacji projektowej dla zadania: „*Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ulica Agatowa Nr 101027 N (w km od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytową do km 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22) i ulica Kryształowa Nr 101025 N oraz pełnienie nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót*” zwraca się z prośbą o uzgodnienie projektu budowlanego w zakresie możliwości wykonania na działkę nr 220/2 obręb Gronowo Górne:

- zrzutu wód z przebudowanego systemu odwodnienia (kanalizacja deszczowa) ulicy Kryształowej do istniejącego rowu melioracyjnego wg załącznika graficznego,
- konserwacji tego rowu na odcinku około 40m od krawędzi remontowanej ulicy Kryształowej w kierunku odpływu.

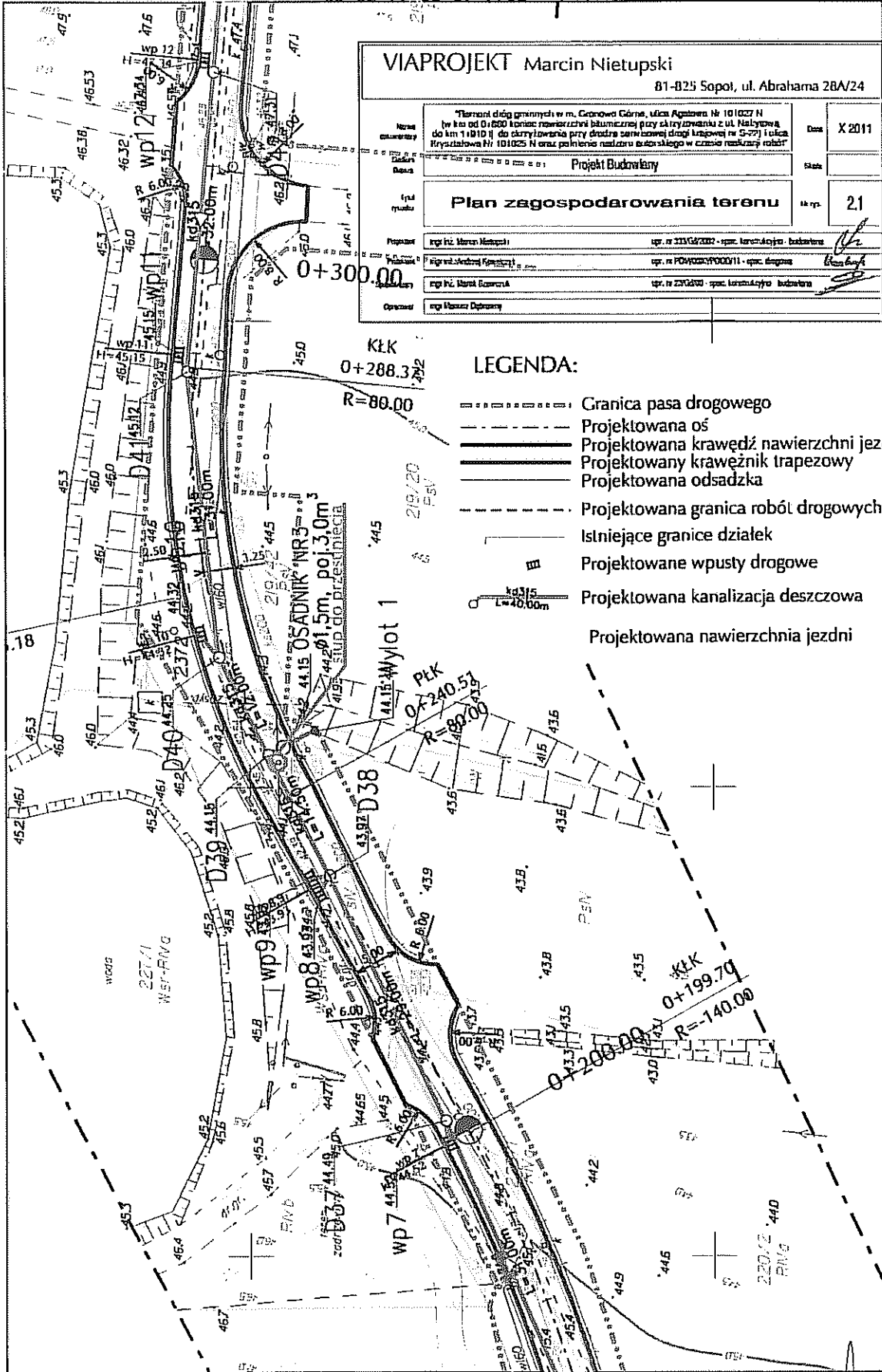
Z poważaniem  
Marcin Nietupski

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
mgr inż. Marcin Nietupski  
upr. konstrukcyjno-budowlana  
nr 233/C/11/2002

W załączeniu:

- 1 egz. planu sytuacyjnego

Wyraitem zgodę Gronowo Górne dn. 20.10.2011  
Jolanta Grygierowska



<b>VIAPROJEKT Marcin Nietupski</b>		81-825 Sopot, ul. Abrahama 28A/24		
Nazwa	"Teren ul. gminnej w m. Czerwona Góra, ulica Agasowa Nr 101027 N z km od 0+600 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nakiłtowa do km 1+010" do skrzyżowania przy drodze czerwonej drogi krajowej nr 5-77 i ulica Kryształowa Nr 101025 N oraz plan terenu nadzoru eksploatacyjnego w czasie realizacji robót"		Data	X 2011
Typ	Projekt Budowlany		Skala	
<b>Plan zagospodarowania terenu</b>			Sk. nr.	21
Projektant	mgr inż. Marcin Nietupski	mgr inż. 333/001/2002 - spec. konstrukcyjno-budowlana		
Projektant	mgr inż. Marcin Nietupski	mgr inż. 333/001/2002 - spec. konstrukcyjno-budowlana		
Projektant	mgr inż. Marcin Nietupski	mgr inż. 333/001/2002 - spec. konstrukcyjno-budowlana		
Opiekun	mgr inż. Marcin Nietupski			

- LEGENDA:**
- Granica pasa drogowego
  - Projektowana oś
  - Projektowana krawędź nawierzchni jezdni
  - Projektowany krawężnik trapezowy
  - Projektowana odsadzka
  - Projektowana granica robót drogowych
  - Istniejące granice działek
  - Projektowane wpusty drogowe
  - Projektowana kanalizacja deszczowa
  - Projektowana nawierzchnia jezdni

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
 PROJEKTANT  
 mgr inż. Marcin Nietupski  
 mgr konstrukcyjno-budowlana  
 nr 333/001/2002

Sopot 2011.10.19.

EL/GRON/005/mn

**Pan Jacek Kolczyński-Schneider**  
**Plac Słowiański 1**  
**82-300 Elbląg**

**Dotyczy „Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ulica Agatowa Nr 101027 N (w km od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytową do km 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22) i ulica Kryształowa Nr 101025 N oraz pełnienie nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót”**

Viaprojekt Marcin Nietupski w związku z wykonywaniem, na zlecenie Gminy Elbląg, dokumentacji projektowej dla zadania: „Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ulica Agatowa Nr 101027 N (w km od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytową do km 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22) i ulica Kryształowa Nr 101025 N oraz pełnienie nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót” zwraca się z prośbą o uzgodnienie projektu budowlanego w zakresie możliwości wykonania na działkę nr 219/20 obręb Gronowo Górne:

- zrzutu wód z przebudowanego systemu odwodnienia (kanalizacja deszczowa) ulicy Kryształowej do istniejącego rowu melioracyjnego wg załącznika graficznego,
- konserwacji tego rowu na odcinku około 40m od krawędzi remontowanej ulicy Kryształowej w kierunku odpływu.

*Wypracowałem zgodę*

*22.10.2011*

*Andreas Kuczek*  
*(zanimowałem właściciela*  
*działki 219/20)*

W załączeniu:

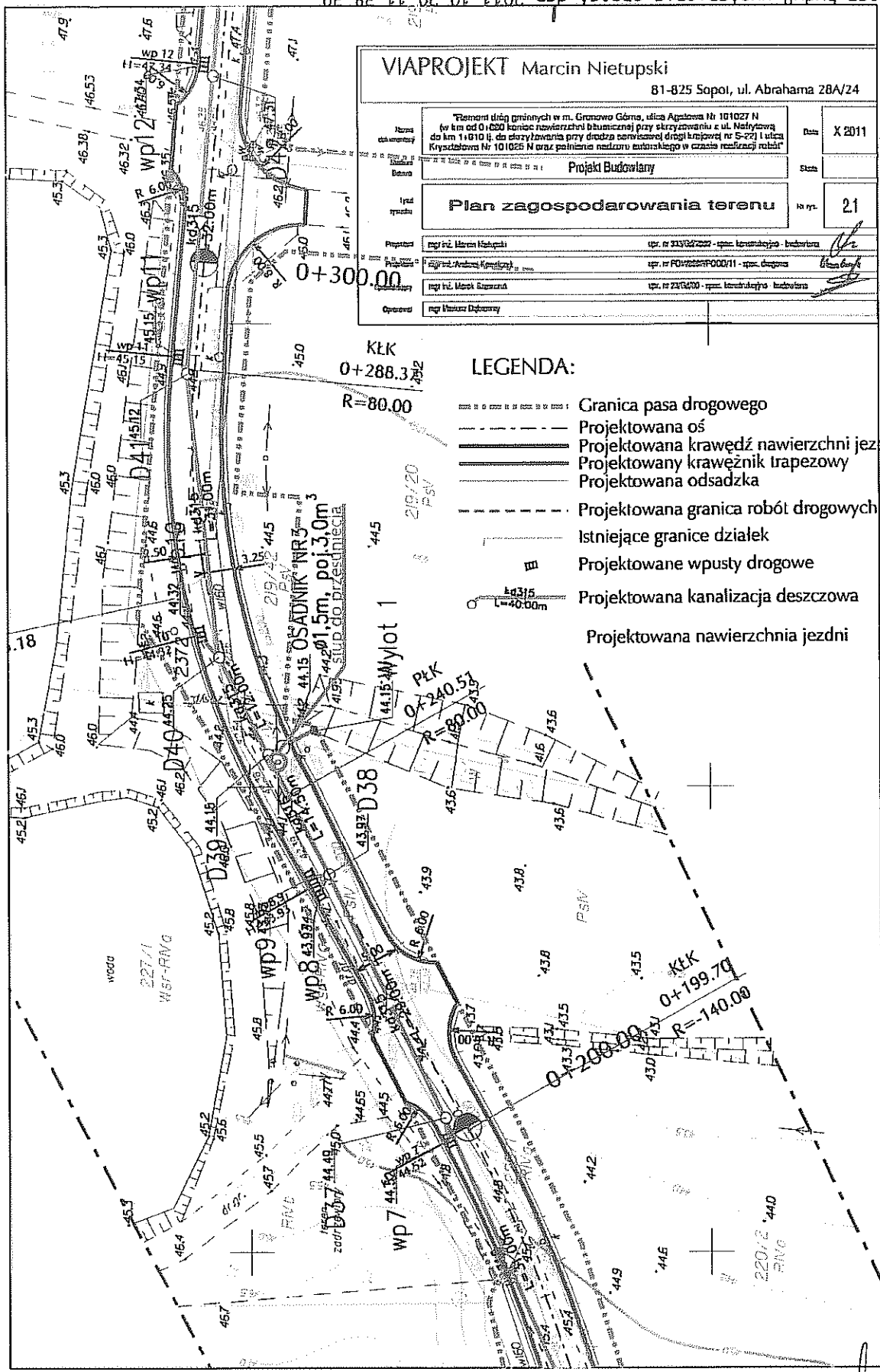
- 1 egz. planu sytuacyjnego

*na podstawie*  
*potwierdzenia*  
*Rep. A nr. 12503/2006*

*Kuczek*

Z poważaniem  
Marcin Nietupski

ZA ZGODNOŚĆ ORYGINAŁU  
PROJEKTANT  
mgr inż. Marcin Nietupski  
ul. Konstytucyjno-Hudowlana  
nr 333 60/2002



<b>VIAPROJEKT</b> Marcin Nietupski	
81-825 Sopol, ul. Abrahama 28A/24	
Nazwa obiektu	Plan zagospodarowania terenu
Plan	X 2011
Stan	Projekt Budowlany
Typ projektu	2.1
Projektant	mgr inż. Marcin Nietupski upr. nr 313/02/2007 - spec. konstrukcyjno-budowlana
Projektant	mgr inż. Andrzej Kowalczyk upr. nr F047222/P000/11 - spec. drogowy
Projektant	mgr inż. Marek Szczęsny upr. nr 23/04/00 - spec. konstrukcyjno-budowlana
Opiekun	mgr inż. Wiesław Dobrowy

- LEGENDA:**
- Granica pasa drogowego
  - Projektowana oś
  - Projektowana krawężń nawierzchni jezdni
  - Projektowany krawężńik trapezowy
  - Projektowana odsadźka
  - - - Projektowana granica robót drogowych
  - - - Istniejące granice działek
  - Projektowane wpusty drogowy
  - Projektowana kanalizacja deszczowa
  - Projektowana nawierzchnia jezdni

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
 PROJEKTANT  
 mgr inż. Marcin Nietupski  
 upr. konstrukcyjno-budowlana  
 nr 313/Gd/002

KANCELARIA NOTARIALNA  
Barbara Molińska, Paweł Zbucki  
spółka cywilna  
82-300 Elbląg, ul. Królewska 96a  
tel. 234 74 43 tel./fax 232 98 02  
NIP 578-25-68-025

1

Repertorium A numer .....12503...../2006

# WYPIIS AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego piątego października dwa tysiące szóstego roku (2006-10-25) przed notariuszem Pawłem ZBUCKIM w Kancelarii Notarialnej w Elblągu przy ulicy Królewskiej 96a, stawiała się:-----

- 1. Jacek KOLCZYŃSKI-SCHNEIDER, syn Stanisława i Wiesławy, -----  
NIP 578-277-35-39, PESEL-69010906113,-----  
legitymujący się dowodem osobistym DD 9003454;-----  
zamieszkały w Elblągu przy ul. Modlińskiej 4/1.-----

Tożsamość stawającego została ustalona przez notariusza na podstawie okazanego dowodu osobistego wpisanego wyżej.-----

## PEŁNOMOCNICTWO

### § 1

Jacek KOLCZYŃSKI-SCHNEIDER oświadcza, iż jest:-----

- 1. właścicielem nieruchomości, położonej w Gronowie Górnym, gmina Elbląg, składającej się z działek nr: 219/24, 219/4, 219/6, 219/15, 219/13, 219/11, 219/9, 219/20, 219/22, 219/29, 219/33, 219/36, 219/32, 219/49, 219/17, 219/19, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą KW nr 72646 (siedemdziesiąt dwa tysiące sześćset czterdzieści sześć)-----
- 2. współwłaścicielem w udziale do 1/2 części nieruchomości, położonej w Gronowie Górnym, gmina Elbląg, stanowiącej działki nr 219/35 i 219/42; wpisanej w księdze wieczystej KW nr EL1E/0000810/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych. -----

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
mgr inż. Marcin Niciński  
upr. konstrukcyjno-budowlana  
nr 333/C/1/2002

Ponadto Jacek KOLCZYŃSKI-SCHNEIDER oświadcza, iż pozostaje w związku małżeńskim, a powyższe działki oraz udziały w działkach nabył będąc w związku małżeńskim, do majątku osobistego.-----

## §2

Jacek KOLCZYŃSKI-SCHNEIDER udziela pełnomocnictwa Andreasowi NOWAK, synowi Stanisława i Teresy, zamieszkałemu Hollerborn Str 58A 65197 Wiesbaden, Niemcy, legitymującemu się paszportem niemieckim numer 4025366965, z datą ważności do dnia 19 stycznia 2007 roku, adres do doręczeń: Urząd Pocztowy Elbląg 1, skrytka pocztowa nr 79, do:-----

1. zarządzania w tym również wydzierżawiania, użyczenia, wynajmowania, dowolnym osobom i na dowolnych warunkach, nieruchomości i udziału w nieruchomościach, opisanych w § 1, w tym do składania i podpisywania wszelkich deklaracji w Urzędzie Skarbowym (złożenia stosownych deklaracji),-
2. dokonania podziału geodezyjnego działek nr219/33 i 219/32;-----
3. przekazania nieodpłatnie (darowizna) na rzecz Gminy Elbląg Jego udziału w działce nr 219/42 o powierzchni 0,0209,ha, wpisanej w księdze wieczystej KW nr EL1E/0000000810/4; stanowiącej drogę oraz celem poszerzenia istniejących dróg gminnych, przylegających do nieruchomości mocodawcy,----
4. zbycia nieruchomości i udziału w nieruchomościach, opisanych w pkt 1 i 2 § 1 niniejszego pełnomocnictwa w całości, lub poszczególnych działek, dowolnym osobom fizycznym i/lub prawnym; za cenę i na warunkach według uznania pełnomocnika,-----
5. składania wszelkich oświadczeń woli i dokonywania wszelkich czynności we wszelkich instytucjach Urzędzie Skarbowym, Urzędzie Gminy, Urzędzie Poczтовым, w tym do odbioru wszelkiej korespondencji, reprezentowania przed sądami powszechnymi i innych urzędach oraz do składania wniosków,





- oświadczeń i przedkładania dokumentów, jakie okażą się niezbędne do realizacji tegoż pełnomocnictwa,-----
6. zawierania z dowolnie wybraną instytucją kredytową umów pożyczek lub kredytów i dokonywania w związku z tym zabezpieczeń w sposób określony przez te instytucje, łącznie z obciążeniem przedmiotowych nieruchomości i udziału w nieruchomościach, hipoteką,-----
7. reprezentowania mocodawcy jako inwestora we wszystkich sprawach, z tym związanych.-----
8. sprostowania aktów notarialnych, sporządzonych w tutejszej Kancelarii w dniu 10 sierpnia 2005 roku, Rep. A 10130/2005 i z dnia 15 marca 2006 roku, Rep. A 2388/2006; w tym również do złożenia wszelkich wniosków i oświadczeń w Sądzie Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych (w związku z nabytym a nie ujawnionym udziałem Sebastiana Alexandra MARX),-----
9. nadto do składania wszelkich oświadczeń jakie okażą się niezbędne do realizacji tegoż pełnomocnictwa.-----



## §3

Koszty tego aktu ponosi stawający.-----

## § 4

Od aktu tego p o b r a n o:-----

A) na podstawie §8 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie taksy notarialnej, kwotę.....**30,00zł**  
(trzydzieści złotych),-----

B) na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług VAT 22 %, -----  
kwotę.....**6,60zł**

- na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie taksy notarialnej (od wypisu), kwotę ..... **24,00zł**  
(dwadzieścia cztery złote)-----

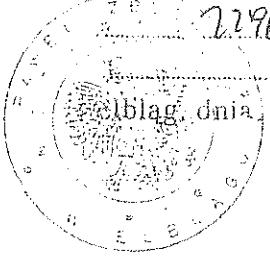
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
mgr inż. Marcin Niewiński  
upr. konstrukcyjno-budowlana  
nr 333/Od/2002

- na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług VAT 22%, kwotę.....5,28zł  
(pięć złotych i dwadzieścia osiem groszy)-----

Stawający został poinformowany o obowiązku skasowania na wypisie  
pełnomocnictwa znaków opłaty skarbowej na kwotę 15,00zł.-----

**AKT ten odczytano, przyjęto i podpisano**

REPETORIUM A Nr 6987/1007  
Wypis niniejszy wydano  
Pełnomocnikowi  
Pobrano: 28 zł w tym VAT  
(22%)  
W blag dnia 13.07.2007.



*M. Zbucki*  
SOTANIUSZ

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
mgr inż. Marek Niciński  
upr. konstrukcyjno-budowlana  
nr 333/G/2002

STAROSTWO POWIATOWE  
w ELBLĄGU  
82-300 ELBLĄG, ul. Saperów 14 A

OŚROL.6341.1.56.2011.AS

Elbląg, dnia 21.12.2011r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 61 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami) oraz art. 9 ust. 1 pkt 14 ppkt c i pkt 19 ppkt f, art. 37 pkt 2, art. 122 ust. 1 pkt 1 i 3, art. 127 ust. 1, 3 i 5, art. 128 ust. 1 i 2, art. 131, art. 136, art. 140 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami) w związku z § 19 i § 21 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006r. Nr 137, poz. 984 z późniejszymi zmianami)

### po rozpatrzeniu wniosku

Pana Marcina Nietupskiego reprezentującego VIAPROJEKT Marcin Nietupski, ul. Abrahama 28A/24, 81-825 Sopot, będącego pełnomocnikiem Gminy Elbląg (pełnomocnictwo z dnia 21.11.2011r.) - wniosek z dnia 14.11.2011r. (data wpływu 15.11.2011r.) znak: EL/GRON/007/Mn-rd, uzupełniony w dniu 25.11.2011 i 30.11.2011r., w sprawie udzielenia dla Gminy Elbląg pozwolenia wodnoprawnego na działania związane z projektem pn. „Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ulica Agatowa Nr 101027 N (w km od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytowa do km 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22)” w szczególności na:

- 1) wykonanie projektowanego wylotu kanalizacji deszczowej nr 1 o  $\varnothing$  315 mm do istniejącego rowu przydrożnego na działce nr 229/4 obr. Gronowo Górne,
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowu przydrożnego projektowanym wylotem nr 1, w ilości:  
 $Q_{max}=12,82 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{sr}=1,52 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{max}=556,92 \text{ m}^3/\text{rok}$
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowu melioracyjnego zlokalizowanego na działce nr 231 obr. Gronowo Górne istniejącym wylotem o  $\varnothing$  315 mm w ilości:  
 $Q_{max}=47,00 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{sr}=6,20 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{max}=2264,40 \text{ m}^3/\text{rok}$
- 4) wykonanie projektowanego wylotu kanalizacji deszczowej nr 3 o  $\varnothing$  315 mm do istniejącego rowu melioracyjnego R-6/1 na działce nr 219/20 i 220/2 obr. Gronowo Górne,
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowu melioracyjnego projektowanym wylotem nr 3, w ilości:  
 $Q_{max}=25,05 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{sr}=3,35 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{max}=1224,0 \text{ m}^3/\text{rok}$
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanego rowu przydrożnego trawiastego bezodpływowego na działce nr 229/4 obr. Gronowo Górne, w ilości:  $Q_{max}=5,94 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{sr}=0,63 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{max}=232,56 \text{ m}^3/\text{rok}$

Starosta Elbląski  
orzeka:

1. **Udzielić** Gminie Elbląg, ul. Browarna 85, 82-300 Elbląg pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie projektowanego wylotu kolektora nr 1 o  $\varnothing$  315 mm do istniejącego rowu melioracyjnego na gminnej działce nr 229/4 obręb Nr 0007 Gronowo Górne o współrzędnych geograficznych:  $54^{\circ}08'18,9698''\text{N}$  i  $19^{\circ}28'02,4960''\text{E}$  i rzędnej dna wylotu 28,49 m n.p.m..

Wylot wykonać z betonu klasy C35/45 hydrotechnicznego a skarpy wylotu unocnić materacami siatkowymi układanymi na podsypce piaskowej na długości wylotu 2,0 m, dno rowu za wylotem na

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT

mgr inż. Marcin Nietupski  
upr. konstrukcyjno-budowlana  
nr 333700/2007

długości 1,0 m umocnić narzutem z kamienia naturalnego układanego na podsypce piaskowej. Prace wykonać zgodnie z operatem wodnoprawnym.

2. **Udzielić** Gminie Elbląg, ul. Browarna 85, 82-300 Elbląg, pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie podczyszczonych w projektowanym osadniku wód opadowych i roztopowych zbieranych z układu drogowego w ramach projektu pn. „Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ul. Agatowa Nr 101027 N (w km od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytową do km 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22) i ulica Kryształowa Nr 101025 N”, projektowanym wylotem kanalizacji deszczowej nr 1 do rowu melioracyjnego na gminnej działce nr 229/4 obręb Nr 0007 Gronowo Górne w ilości:

$$Q_{\max}=12,82 \text{ m}^3/\text{h}, Q_{\text{sr}}= 1,52 \text{ m}^3/\text{d}, Q_{\max}=556,92 \text{ m}^3/\text{rok}$$

o wskaźnikach zanieczyszczeń nie przekraczających następujących wartości:

- zawiesina ogólna	100,0 mg/l
- węglowodory ropopochodne	15,0 mg/l

3. **Udzielić** Gminie Elbląg, ul. Browarna 85, 82-300 Elbląg, pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie podczyszczonych w projektowanym osadniku wód opadowych i roztopowych zbieranych z układu drogowego w ramach projektu pn. „Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ul. Agatowa Nr 101027 N (w km od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytową do km 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22) i ulica Kryształowa Nr 101025 N”, istniejącym wylotem kanalizacji deszczowej o średnicy 315 mm ( współrzędne geograficzne: 54°08'22,1127"N i 19°28'09,2986"E) do rowu melioracyjnego zlokalizowanego na działce nr 231 obręb Nr 0007 Gronowo Górne w ilości:

$$Q_{\max}=47,00 \text{ m}^3/\text{h}, Q_{\text{sr}}= 6,20 \text{ m}^3/\text{d}, Q_{\max}=2264,4 \text{ m}^3/\text{rok}$$

o wskaźnikach zanieczyszczeń nie przekraczających następujących wartości:

- zawiesina ogólna	100,0 mg/l
- węglowodory ropopochodne	15,0 mg/l

4. **Udzielić** Gminie Elbląg, ul. Browarna 85, 82-300 Elbląg pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie projektowanego wylotu kanalizacji deszczowej nr 3 o  $\varnothing$  315 mm do istniejącego rowu melioracyjnego R-6/1 na działkach nr 219/20 i 220/2 obręb Nr 0007 Gronowo Górne o współrzędnych geograficznych: 54°08'21,0385"N i 19°28'30,9919"E i rzędnej dna wylotu 42,15 m n.p.m.

Wylot wykonać z betonu klasy C35/45 hydrotechnicznego a skarpy wylotu umocnić materacami siatkowymi układanymi na podsypce piaskowej na długości wylotu 2,0 m, dno rowu za wylotem na długości 1,0 m umocnić narzutem z kamienia naturalnego układanego na podsypce piaskowej. Prace wykonać zgodnie z operatem wodnoprawnym.

5. **Udzielić** Gminie Elbląg, ul. Browarna 85, 82-300 Elbląg pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie podczyszczonych w projektowanym osadniku wód opadowych i roztopowych zbieranych z układu drogowego w ramach projektu pn. „Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ul. Agatowa Nr 101027 N (w km od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytową do km 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi

krajowej nr S-22) i ulica Kryształowa Nr 101025 N", projektowanym wylotem kanalizacji deszczowej nr 3 o średnicy 315 mm do istniejącego rowu melioracyjnego R-6/1 na działkach nr 219/20 i 220/2 obręb Nr 0007 Gronowo Górne, w ilości:

$$Q_{\max}=25,05 \text{ m}^3/\text{h}, Q_{\text{sr}}=3,35 \text{ m}^3/\text{d}, Q_{\max}=1224,0 \text{ m}^3/\text{rok}$$

o wskaźnikach zanieczyszczeń nie przekraczających następujących wartości:

- zawiesina ogólna	100,0 mg/l
- węglowodory ropopochodne	15,0 mg/l

6. Udzielić Gminie Elbląg, ul. Browarna 85, 82-300 Elbląg, pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie wód opadowych i roztopowych zbieranych z układu drogowego w ramach projektu pn. „Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ul. Agatowa Nr 101027 N (w km od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytowa do km 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22) i ulica Kryształowa Nr 101025 N" do projektowanego trawiastego rowu przydrożnego bezodpływowego (infiltracyjno-odparowującego) na działce nr 229/4 obręb Nr 0007 Gronowo Górne w ilości:

$$Q_{\max}=5,94 \text{ m}^3/\text{h}, Q_{\text{sr}}=0,63 \text{ m}^3/\text{d}, Q_{\max}=232,56 \text{ m}^3/\text{rok}$$

o wskaźnikach zanieczyszczeń nie przekraczających następujących wartości:

- zawiesina ogólna	100,0 mg/l
- węglowodory ropopochodne	15,0 mg/l

7. Zobowiązać Gminę Elbląg do:

- wykonania projektowanych urządzeń wodnych zgodnie z załączonym do wniosku operatem wodnoprawnym opracowanym przez Pana inż. Ryszarda Dagil w październiku 2011r. wraz z uzupełnieniem,
- utrzymania projektowanych urządzeń wodnych (wylotów nr 1 i nr 3 i rowu infiltracyjno-odparowującego) w dobrym stanie technicznym i sanitarnym,
- przeprowadzania co najmniej 2 razy do roku przeglądów eksploatacyjnych urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe,
- eksploatacji urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe zgodnie z zaleceniami zawartymi w instrukcji obsługi i konserwacji urządzeń oczyszczających,
- notowania wszystkich czynności związanych z eksploatacją urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe,
- systematycznego oczyszczenia osadników,
- prawidłowej gospodarki odpadowej,
- uporządkowania terenu po zakończeniu robót i przywrócenia mu właściwego stanu,
- pokrycia ewentualnych strat i naprawienia szkód spowodowanych wykonywaniem robót objętych niniejszym pozwoleniem,
- stosowania się do posiadanego uzgodnienia z Żuławskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Elblągu z dnia 10.11.2011r. wydanego w związku z realizacją przedmiotowego projektu.

8. Pozwolenie wodnoprawne określone w pkt 2, 3, 5 i 6 niniejszej decyzji zostaje udzielone Stronic na okres 10 lat, tj. do dnia 20.12.2021 roku.

## UZASADNIENIE

Pan Marcin Nietupski reprezentujący VIAPROJEKT Marcin Nietupski, ul. Abrahama 28A/24, 81-825 Sopot, będący pełnomocnikiem Gminy Elbląg (pełnomocnictwo z dnia 21.11.2011r.), wystąpił do Starosty Elbląskiego z wnioskiem z dnia 14.11.2011r. (data wpływu 15.11.2011r.) znak: EL/GRON/007/Mn-rd, uzupełnionym w dniu 25.11.2011 i 30.11.2011r., w sprawie udzielenia dla Gminy Elbląg pozwoleń wodnoprawnych na działania związane z projektem pn. „Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ulica Agatowa Nr 101027 N (w km od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytowa do km 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22)” w szczególności na wykonanie projektowanych urządzeń wodnych (wylotów kanalizacji deszczowej) oraz wprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych do odbiorników.

W dniu 29.11.2011r. zostało wszczęte w przedmiotowej sprawie postępowanie administracyjne. Zgodnie z art. 127 ust. 6 ustawy Prawo wodne tutejszy organ podał tę informację do publicznej wiadomości.

W oparciu o przedłożone materiały ustalono, co następuje.

Zasięg zamierzonego korzystania z wód to wykonanie projektowanych wylotów kanalizacji deszczowej nr 1 i nr 3 oraz odprowadzanie do odbiornika wód opadowych i roztopowych zbieranych z układu drogowego objętego remontem.

Zgodnie z art. 140 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami), organem właściwym do wydania pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód oraz wykonanie urządzeń wodnych w przedmiotowej sprawie jest starosta.

Do wniosku Strona dołączyła:

1. pełnomocnictwo z dnia 21.11.2011r. udzielone przez Gminę Elbląg dla Pana Marcina Nietupskiego reprezentującego firmę VIAPROJEKT Marcin Nietupski, ul. Abrahama 28A/24, 81-825 Sopot do reprezentowania Gminy Elbląg m.in. w sprawach formalno-prawnych związanych z wykonywaniem projektu pn. „Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ul. Agatowa Nr 101027 N (w km od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytowa do km 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22) i ulica Kryształowa Nr 101025 N”;
2. operat wodnoprawny na „Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ulica Agatowa Nr 101027 N (w km od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytowa do km 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22) i ulica Kryształowa Nr 101025 N” opracowany w październiku 2011r. przez Pana Ryszarda Dagil,
3. uzupełnienie operatu wodnoprawnego z dnia 25.11.2010 i 30.11.2011r.,
4. uzgodnienie nr 46/2011 z Żuławskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Elblągu, ul. Junaków 3, 82-300 Elbląg z dnia 10.11.2011r.,
5. wypis i wyrys z rejestru gruntów
6. opis zamierzonej działalności sporządzony w języku nietechnicznym.

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie w ramach projektu pn: „Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ul. Agatowa Nr 101027 N (w km od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytowa do km 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22) i ulica Kryształowa Nr 101025 N”.

Na remontowanych drogach ul. Agatowej i Kryształowej zostanie wybudowana kanalizacja deszczowa, wyloty i przydrożny rów odwadniający powierzchniowo odcinek ulicy Agatowej. Ścieki opadowe na odcinkach wyposażonych w kanalizację deszczową zostaną ujęte przez wpusty deszczowe i odprowadzone rurami do osadników. Z osadników ścieki opadowe będą odprowadzane do odbiorników. Na odcinku gdzie droga będzie odwadniana rowem przydrożnym ścieki opadowe

będą odprowadzane bezpośrednio do rowu infiltracyjno-odparowującego powierzchniowo na całej długości.

Odprowadzane wody opadowe i roztopowe w miejscu ich zrzutu do odbiorników po podczyszczeniu w osadnikach będą spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006r. Nr 137, poz. 984 z późniejszymi zmianami).

Odstąpiono od pobrania opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2006r. Nr 225, poz. 1635 z późniejszymi zmianami).

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

### Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy Stronie odwołanie do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, za pośrednictwem Starosty Elbląskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Pozwolenie wodnoprawne określone w pkt 1 i 4 niniejszej decyzji wygasu jeśli Strona nie rozpocznie wykonywania urządzeń wodnych (wylotów) w terminie 3 lat od dnia, w którym niniejsze pozwolenie wodnoprawne stało się ostateczne – art. 135 pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 1019 z późniejszymi zmianami).

Pozwolenie wodnoprawne nie rodzi praw do nieruchomości i urządzeń wodnych koniecznych do jego realizacji oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich przysługujących wobec tych nieruchomości i urządzeń – art. 123 ust.2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami).



Z up. STAROSTY

mgr inż. *Bogusław Gryg*  
Naczelnik Wydziału  
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

### Otrzymują:

1. Pan Marcin Nietupski - VIAPROJEKT, ul. Abrahama 28A/24, 81-825 Sopot (pełnomocnik Gminy Elbląg, ul. Browarna 85, 82-300 Elbląg)
2. Żuławski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Rejonowy Oddział w Elblągu, ul. Junaków 3, 82-300 Elbląg
3. Pan Andreas Nowak, Urząd Pocztowy Elbląg 1, skrytka pocztowa nr 79, 82-300 Elbląg (pełnomocnik Pana Jacka Koleczyńskiego-Schneider)
4. Pani Grygierowska Jolanta Anna, ul. Agatowa 48, 82-310 Gronowo Górne
5. Okręg Polskiego Związku Wędkarskiego w Elblągu, ul. Sukiennicza 10, 82-300 Elbląg
6. a/a.

### Do wiadomości:

1. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska Delegatura Elbląg, ul. Powstańców Warszawskich 10, 82-300 Elbląg

5

45

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
mgr inż. *Marcin Nietupski*  
upr. konstr. i inż.-budowlane  
nr 333/06/2002

STAROSTWO POWIATOWE  
w ELBLĄGU  
92 000 ELBLĄG, ul. Sędziców 14 A

Elbląg, 15.12.2011 r.

OŚROL.6341.2.50.2011.JB

## DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami), zgodnie z art. 122, ust. 1 pkt. 3 i art. 140 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.11.2011r. ( data wpływu 15.11.2011r. ) p. Marcina Nietupskiego reprezentującego VIAPROJEKT Marcin Nietupski, ul. Abrahama 28A/24, 81-825 Sopot, będącego pełnomocnikiem Gminy Elbląg (pełnomocnictwo z dnia 21.11.2011r. znak: DR-ML.7236.03.2011.ZP), w sprawie wydania pozwolenia wodnoprawnego na budowę rowu przydrożnego, na działce nr 229/4, obręb Gronowo Górne, gmina Elbląg, w ramach projektu pn. „Remont dróg gminnych w m. Gronowo Górne, ulica Agatowa Nr 101027 N (w km od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytową do km 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22)”,

### Starosta Elbląski orzeka:

1. **Udziela** Gminie Elbląg z/s w Elblągu, ul. Browarna 85, **pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie**, na działce nr 229/4 będącą drogą gminną ( ulica Agatowa ), obręb Gronowo Górne, gmina Elbląg, zgodnie z przedstawionym operatem wodnoprawnym, **rowu przydrożnego trawiastego bezodpływowego** o długości  $L=48m$ , szerokości dna  $=1m$  i pochyleniu skarp 1:1,5. Początek rowu w km 0+930, przy współrzędnych geogr. - N:54°08'42,59" / E:19°28'32,59" i rzędnej dna 68,22 m n.p.m. Koniec rowu w km 0+977, przy współrzędnych geogr. - N:54°08'43,99" / E:19°28'33,60" i rzędnej dna 67,32 m n.p.m.
2. **Zobowiązuje stronę do:**
  - a) prowadzenia prac zgodnie z przedłożonym operatem wodnoprawnym opracowanym w październiku 2011r. przez p. Ryszarda Dagil, ul. Tęczowa 15, 80-174 Otomin.
  - b) pokrycia wszelkich strat związanych z naprawą ewentualnych szkód powstałych w związku z wykonywaniem robót.
  - c) uporządkowania terenu po zakończeniu prac.
  - d) zawiadomienia z wyprzedzeniem 7 dni wszystkich zainteresowanych o rozpoczęciu i zakończeniu robót.

### UZASADNIENIE:

Pan Marcin Nietupski reprezentujący VIAPROJEKT Marcin Nietupski, ul. Abrahama 28A/24, 81-825 Sopot, będący pełnomocnikiem Gminy Elbląg (pełnomocnictwo z dnia



21.11.2011r. znak: DR-ML.7236.03.2011.ZP), wystąpił do Starosty Elbląskiego z wnioskiem z dnia 14.11.2011r. ( data wpływu 15.11.2011r. ) o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na budowę rowu przydrożnego trawiastego bezodpływowego, w pasie drogowym ulicy Agatowej, w miejscowości Gronowo Górne, gmina Elbląg.

Do wniosku dołączono:

- operat wodnoprawny wraz z załącznikami, opracowany w październiku 2011r. przez p. Ryszarda Dagil, ul. Tęczowa 15, 80-174 Otomin.

Wykonany, w ramach realizowanej inwestycji związanej z remontem ulicy Agatowej, rów przydrożny nie wpłynie ujemnie na tereny przyległe. Prace związane z budową tego rowu nie będą znacząco ingerować w środowisko naturalne, a zatem nie będą wywierać negatywnego wpływu na nie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

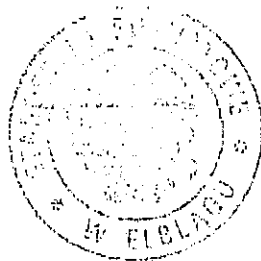
Za wydanie pozwolenia wodnoprawnego strona jest zwolniona z opłaty skarbowej, zgodnie z art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm.).

### Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy Stronie odwołanie do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku za pośrednictwem Starosty Elbląskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Pozwolenie wodnoprawne wygasa, jeśli zakład nie rozpocznie wykonywania urządzeń wodnych w terminie 3 lat od dnia, w którym niniejsze pozwolenie wodnoprawne stało się ostateczne – art. 135 pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami).

Pozwolenie wodnoprawne nie rodzi praw do nieruchomości i urządzeń wodnych koniecznych do jego realizacji oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich przysługujących wobec tych nieruchomości i urządzeń – art. 123 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).



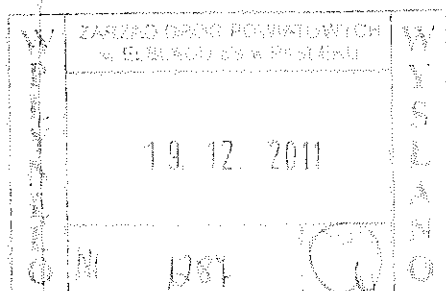
Z Op. STAROSTY  
mgr inż. Krzysztof Gryba  
Naczelnik Wydziału  
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

### Otrzymują:

1. Pan Marcin Nietupski - VIAPROJEKT, ul. Abrahama 28A/24, 81-825 Sopot.
2. Gmina Elbląg, ul. Browarna 85, 82-300 Elbląg.
3. a/a.

Pasiek, dnia 15.12.2011 r.

DM.OR/2794/1291/11



VIAPROJEKT  
 Marcin Nietupski  
 Ul. Abrahama 28A/24  
 81-825 Sopot

W nawiązaniu do otrzymanego wniosku, pismo z dnia 28.11.2011 r. działając na podstawie art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2005 r. Nr 108, poz. 908, z późn. zm.), upoważnienia Starosty Elbląskiego - Nr 30/2011 z dnia 13 grudnia 2011 r. do zatwierdzania projektów organizacji ruchu na drogach lub zmian tej organizacji oraz § 3 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonania nadzoru nad tymi zarządzeniami (Dz. U. z 2003r. Nr 177, poz. 1729), po rozpatrzeniu projektu organizacji ruchu na drogach gminnych dot. projektu pn. „Remont dróg gminnych w miejscowości Gronowo Górne, ulica Agatowa nr 101027N (w km. Od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytową od km. 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22) i ul. Kryształowa nr 101025N oraz pełnienie nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót”

- zatwierdzam -

projekt docelowej organizacji ruchu na drogach gminnych zawarty w przedłożonym projekcie wykonawczym:

- „Remont dróg gminnych w miejscowości Gronowo Górne, ulica Agatowa nr 101027N (w km. Od 0+880 koniec nawierzchni bitumicznej przy skrzyżowaniu z ul. Nefrytową od km. 1+910 tj. do skrzyżowania przy drodze serwisowej drogi krajowej nr S-22) i ul. Kryształowa nr 101025N oraz pełnienie nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót”

bez uwag.

Zmianę organizacji ruchu przekazuje się do realizacji dla Wykonawcy robót i Inwestora.

Przed zmianą organizacji ruchu należy zawiadomić organ zarządzający ruchem oraz Komendanta Powiatowego Policji na 7 dni przed terminem jej wprowadzenia. Brak w/w zawiadomienia spowoduje utratę ważności zatwierdzonej organizacji ruchu na podstawie §12 ust. 4 w/w rozporządzenia Ministra Infrastruktury.

Z up. STAROSTY ELBLĄSKIEGO

mgr Tadeusz Przeborski  
 Dyrektor  
 Zarządu Dróg Powiatowych w Elblągu

Otrzymują:

1. Adresat
2. ZDP-DM - a/a

ZA ZGODNOŚĆ ORYGINAŁEM  
 PROJEKTANT  
 mgr inż. Marcin Nietupski  
 ul. konstruktorsko-budowlana  
 nr 3358/1/2002



Warmi.04.12.205

**UCHWAŁA Nr XIV/67/03  
Rady Gminy Elbląg**

z dnia 18 grudnia 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gronowo Górne.**

(Olsztyn, dnia 29 stycznia 2004 r.)

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 późniejszymi zmianami/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami/ Rada Gminy Elbląg uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Gronowo Górne.

**Dział I**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Integralną częścią planu są następujące rysunki planu:

- 1) rysunek 1 dla obszaru zainwestowania w skali 1:2.000,
  - 2) rysunek 2 dla pozostałego obszaru w skali 1:5.000.
2. Zakres obowiązywania treści rysunków planu określa niniejsza uchwała.

**§ 2.** 1. Plan obejmuje cały obszar obrębu Gronowo Górne w podziale jak w § 1 ust. 1.

**§ 3.** Celem ustaleń planu jest:

- 1) stworzenie ram prawnych dla harmonijnego gospodarowania przestrzenią obrębu z uwzględnieniem jego specyfiki i zgodnie z zasadami rozwoju zrównoważonego,
- 2) zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym,
- 3) stworzenie korzystnych warunków dla rozwoju różnorodnych inicjatyw gospodarczych, dopuszczalnych na obszarze obrębu,
- 4) ograniczenie konfliktów pomiędzy różnymi formami działalności gospodarczej a funkcjami mieszkalnymi,
- 5) ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Druzno,
- 6) utrwalenie i rozwinięcie powiązań funkcjonalno-przestrzennych z miastem Elblągiem.

**§ 4.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) funkcje poszczególnych terenów oraz zasady ich zagospodarowania,
- 2) określenie terenów dla celów publicznych,
- 3) określenie zasad rozwoju w specyficznych warunkach terenów silnie urbanizowanych,
- 4) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) określenie zasad kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

**§ 5.** Ustala się następujące podstawowe funkcje obrębu:

- 1) osiedle podmiejskie miasta Elbląga,
- 2) koncentracja funkcji usługowych, produkcyjnych i składowych,
- 3) rozwój intensywnych form produkcji rolnej w oparciu o gospodarstwa ogrodnicze,
- 4) koncentracja funkcji obsługi ludności dla sąsiadujących jednostek obrębowych gminy.

**§ 6.** Dla potrzeb programów rozwojowych oraz infrastruktury technicznej ustala się liczbę mieszkańców, wynikającą z chłonności terenów określonych w planie - 2.500 do 3.000 osób.

**§ 7.1.** Ustala się zakaz lokalizowania i funkcjonowania na obszarze objętym planem, przedsięwzięć w zakresie obiektów produkcyjnych i składów mogących znacząco oddziaływać na

środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, jeżeli ich lokalizacja stanowić będzie zagrożenie dla innych funkcji ustalonych planem.

2. Nowe działania gospodarcze, związane z obiektami i składami istniejącymi podlegają zasadom jak w ust. 1.

3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, sieciami przesyłowymi i drogami oraz obiektami istniejącymi lub zakładami odtworzeniowymi dla likwidowanych w obrębie.

**§ 8. 1.** Tereny o określonej funkcji, zawarte są pomiędzy liniami regulacyjnymi, których przebiegi przedstawione są na rysunkach planu.

2. Linie regulacyjne zbieżne z istniejącymi granicami ewidencyjnymi, oznaczone są liniami ciągłymi.

3. Linie regulacyjne wymagające ustalenia nowych granic ewidencyjnych, oznaczone są liniami przerywanymi.

4. Linie regulacyjne jak w ust. 2 i 3 mogą ulegać niezbędnym korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynę to negatywnie na funkcje podstawowe poszczególnych terenów i spełnione będą ustalenia ust. 5 oraz ust. 6.

5. Niezbędne korekty linii regulacyjnych w odniesieniu do dróg i ulic, nie mogą ograniczyć obowiązujących szerokości pasów drogowych wg aktualnego stanu prawnego, z odstępstwem dla obszarów istniejącej zabudowy.

6. Ustalenia ust. 4 w odniesieniu do obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunkach planu, mogą być podejmowane jedynie w oparciu o szczegółowe opracowania branżowe, uzgodnione stosownie do swej funkcji z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

**§ 9.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą,
- 2) rysunku - należy przez to rozumieć odpowiednio rysunki nr 1 i 2,
- 3) "Studium" - należy przez to rozumieć "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg", uchwalone przez Radę Gminy, uchwałą nr 165/XXIII/2000 dnia 29 września 2000 r.,
- 4) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Elbląg,
- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar całego obrębu,
- 6) funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć funkcje ustalone w dziale III rozdziału 1 i 2, łącznie z elementami im towarzyszącymi jak dojazdy, dojścia, zieleń oraz sieci i objekty infrastruktury technicznej,
- 7) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć funkcję inną od podstawowej,
- 8) symbolu - należy przez to rozumieć oznaczenie na rysunku, którego funkcję określa objaśnienie w zestawieniu na rysunku a stosowny zakres znaczenia ustala treść niniejszej uchwały,
- 9) terenie istniejącego zainwestowania - należy przez to rozumieć tereny trwale zabudowane, zagospodarowane i uzbrojone, łącznie z enklawami terenów nie zainwestowanych o powierzchni do 0,5 ha, znajdującymi się w ich obrębie.

## Dział II

### USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

#### ROZDZIAŁ 1W

#### ZAKRESIE URBANISTYKI

**§ 10. 1.** Zagospodarowanie terenów następuje na rzecz ich funkcji podstawowych określonych w dziale III, z uwzględnieniem wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.

2. W obrębie terenów jak w ust. 1 dominują objekty lub zagospodarowanie wynikające z funkcji podstawowych.

3. Inne funkcje, poza podstawowymi, mogą być lokalizowane uzupełniająco, jeżeli są spełnione następujące warunki:

- 1) nie są wykluczone przez ustalenia zawarte w dziale III,
- 2) nie są one w żadnej kolizji z funkcją podstawową,
- 3) nie naruszają zasad kompozycji zabudowy oraz skali zabudowy,

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
mgr inż. Marcin Nietupski  
upr. konstr. ogólno-budowlano  
nr 550/Gd/2002

- 4) nie stanowią zagrożenia sanitarnego oraz pożarowego,
  - 5) na terenach o funkcjach podstawowych związanych z trwałą zabudową, nie przekroczą 20% powierzchni terenu w liniach regulacyjnych,
  - 6) na terenach o funkcjach podstawowych nie związanych z zabudową, nie przekroczą łącznie 5% powierzchni terenu w liniach regulacyjnych.
4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku następującymi symbolami: W, SZ, L, LZ, ZI, R, RP i URT w których przewiduje się wyłącznie funkcje podstawowe.
5. Istniejące funkcje obce w stosunku do funkcji podstawowych z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej, nie spełniające warunków ust. 3 pkt 1, 2 i 3 podlegają likwidacji w oparciu o ustalenia organów ochrony środowiska, inspekcji sanitarnej, pożarnictwa i ochrony dóbr kultury.
6. W zagospodarowaniu wszystkich terenów, należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, eliminując lub ograniczając wszelkie bariery.
7. Tereny użytkowane są wg stanu dotychczasowego, do czasu realizacji funkcji określonych planem, jeżeli nie narusza to ustaleń niniejszej uchwały.
8. Zmiana przeznaczenia terenów z dotychczasowego użytkowania na ustalone w planie funkcje wymaga zgody wszystkich właścicieli gruntu.
9. Wójt może wydać stosowną decyzję czasowej zmiany użytkowania terenu, pod warunkiem, że nie ograniczy to realizacji ustaleń planu, nie naruszy interesu osób trzecich oraz nie będzie dotyczyło zabudowy o cechach trwałych.

§ 11. 1. Dla wszystkich terenów w których następuje podział na działki i wydzielenie dróg publicznych nie określonych w planie, obowiązuje opracowanie koncepcji zagospodarowania nieruchomości jako podstawy do wykonania operatów geodezyjnych.

2. W koncepcji zagospodarowania nieruchomości należy uwzględnić:

- ustalenia niniejszej uchwały,
- wkomponowanie zabudowy w istniejące ukształtowanie terenu,
- wytworzenie zespołów zindywidualizowanych, sprzyjających organizowaniu wspólnot mieszkańców,
- drogi dojazdowe o szerokości pasa drogowego minimum 10m z placem manewrowym dla samochodów ciężarowych,
- dla zespołów 3 - 5 działek zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości pasa drogowego 5 m,
- miejsca na parkowanie samochodów, zieleni i place, zgodnie z ustaleniami działu III,
- ochronę istniejących systemów odwodnienia terenu, w tym systemu odwodnień drenażowych,
- niezbędne tereny na infrastrukturę techniczną w tym rezerwy na stacje transformatorowe.

3. Wójt w sytuacji konfliktowej zainteresowanych stron, szczególnie jeżeli dotyczyć to będzie dróg dojazdowych i infrastruktury technicznej, wszczynając procedurę opracowania planu miejscowego w skali 1:500 lub 1:1.000.

4. Dla przedsięwzięć ważnych dla gminy, szczególnie dla zespołów zabudowy usługowej, jeżeli przepisy nie stanowią inaczej, Wójt zapewnia opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

5. Zatwierdzając plan podziału terenu lub akceptując koncepcję zagospodarowania nieruchomości, Wójt informuje o realnym terminie wykonania drogi dojazdowej i uzbrojenia, ustalając kto odpowiada za ich realizację oraz jaki pozostaje stan władania pasem drogi dojazdowej.

6. Zbывający grunty pod zabudowę jest zobowiązany do informowania nabywców o ustaleniach jak w ust. 5.

7. Niedopełnienie obowiązku jak w ust. 6 obciąża zbywającego grunt w całości skutkami prawnymi i finansowymi.

8. Obszar opracowań jak w ust. 1 i 4 winien obejmować teren przedsięwzięcia z otoczeniem, uwzględniając obsługujące ulice, rowy melioracyjne, ciek wodne oraz pasy zieleni izolacyjnej.

9. Opracowania jak w ust. 1 i 4 opracowują osoby należące do izby zawodowej urbanistów lub architektów.

10. Scalenie nieruchomości połączone z ich podziałem dokonuje się w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1.000 lub 1:500 wszczynając stosowną procedurę.

§ 12. 1. Na terenach istniejącego zainwestowania zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania, łącznie ze zmianami rozgraniczenia działek - pod warunkiem, że działania te będą zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały i nie dotyczą funkcji określonych w §10 ust. 5.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
*mgr inż. Marcin Niciński*  
upr. kom. inż. cywilno-budowlane  
nr 533/G.12/2002

2. Ustalenia ust. 1 obowiązują także przy uzupełnianiu zabudowy na terenach istniejącego zainwestowania, pod warunkiem, że zabudowa projektowana będzie odpowiednio dostosowana do zabudowy istniejącej.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą dostosowania do zabudowy dysharmonizującej krajobraz, którą przeznaczają się do modernizacji lub rozbiórki.

**§ 13. 1.** Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków, nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą dróg i ulic oraz linii kolejowych, dla których obowiązują zasady jak w ust. 5.

3. Sposób użytkowania obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2, podlega zmianie w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.

4. Zmiana wg ust. 3 może być wstrzymana, jeżeli nastąpi powiększenie obszaru własności lub wykonane zostaną stosowne pasy zieleni izolacyjnej, względnie ekrany, gwarantujące spełnienie ustaleń ust. 1.

5. W odniesieniu do ulic oraz linii kolejowych, dla których stwierdzone zostanie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, obowiązuje podjęcie działań zmniejszających tą uciążliwość w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej.

6. Działania jak w ust. 5 powinny polegać na wykonaniu ekranów technicznych lub ekranów z zielenią oraz zwiększeniu dźwiękochłonności ścian i okien budynków.

7. Obowiązek wykonania ustaleń jak w ust. 5 i 6 ciąży na zarządcy drogi i kolei.

**§ 14. 1.** Określa się następujące zasady ustalenia linii zabudowy na obszarach istniejącego zainwestowania:

- 1) w obrębie stref konserwatorskich przyjmuje się jako obowiązujące istniejące linie zabudowy, jeżeli właściwa służba ochrony zabytków nie postanowi inaczej,
- 2) w osiedlach będących w realizacji, ustalone linie zabudowy uznaje się za obowiązujące,
- 3) na pozostałych terenach istniejące linie zabudowy przyjmuje się za nieprzekraczalne.

2. Na obszarach nie zainwestowanych ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy z uwzględnieniem ust. 4 i 5:

- 1) dla drogi KS - 60 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla zabudowy mieszkaniowej,  
- 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla zabudowy innej,
- 2) dla ulicy KZ - 8 m od granicy pasa drogowego, dla dróg KZ - 20 m od krawężnika,
- 3) dla ulicy KL - 5 m od granicy pasa drogowego, dla dróg KL - 20 m od krawężnika,
- 4) dla ulicy KD - 3 m od granicy pasa drogowego, dla dróg KD - 15 m od krawężnika,
- 5) dla linii kolejowej - 10 m od granicy obszaru kolejowego i minimum 20 m od osi skrajnego toru, roboty ziemne nie mogą być prowadzone w odległości mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, a wykonywanie robót ziemnych w odległości 4 - 20 m od tego obszaru wymaga uzgodnienia z zarządem kolei.

3. Przyjęte w koncepcjach urbanistycznych lub urbanistyczno-architektonicznych, wykonanych przed uprawomocnieniem planu, linie zabudowy zgodne z ust. 1 i 2 uznaje się za obowiązujące.

4. Ustalenia jak w ust. 2 nie mogą ograniczać ustalonych pasów zieleni izolacyjnej, od granicy których nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi minimum 5 m.

5. W przypadku ustalenia przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej wzdłuż rzeki, stref zagrożonych powodzią, ich granice stają się nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

6. Ustalenia ust. 5 pkt 1 i 5 podlegają niezbędnej korekcji, jeżeli w oparciu o przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska, wykonana prognoza hałasu i wibracji wykaze przekroczenie obowiązujących norm w stosunku do przeznaczenia projektowanego budynku.

## ROZDZIAŁ 2

### W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

**§ 15.** Ustala się następujące zasady kształtowania architektury:

- 1) wszystkie opracowania projektowe muszą obejmować przedmiot inwestycji lub modernizacji, łącznie z analizą otoczenia w tym otoczenia przyrodniczego,
- 2) podstawą określenia charakteru architektury i inspiracją projektową winny być obiekty architektury regionalnej,

- 3) dla obiektów i ich zespołów pełniących funkcje użyteczności publicznej, należy zapewnić opracowanie projektów gwarantujących dobry poziom dzieł architektonicznych z uwzględnieniem pkt 2,
- 4) w strefach konserwatorskich obowiązują dodatkowo ustalenia rozdziału 3,
- 5) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów dysharmonizujących krajobraz oraz obiektów o architekturze nie uwzględniającej ustaleń pkt 2 oraz kulturowo obcej.

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady określenia rzędnych posadzek parterów budynków mieszkalnych:

- 1) na terenach zabudowy istniejącej nawiązanie do budynków sąsiednich,
- 2) w obrębie stref konserwatorskich na podstawie wytycznych i opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ,
- 3) przyjęte w koncepcjach urbanistycznych lub planach miejscowych, opracowanych przed wprowadzeniem niniejszego planu, rzędne posadzek parterów uznaje się za obowiązujące,
- 4) na terenach nowoprojektowanych dla budynków mieszkalnych na wysokości do 0,5 m od średniej rzędnej terenu, dla budynków usługowych do 0,2 m od średniej rzędnej terenu z rozwiązaniem dojsć gwarantujących dostępność dla osób niepełnosprawnych, dla budynków produkcyjnych i składowych wg potrzeb technologicznych.

§ 17. Ustala się następujące zasady kształtowania dachów:

- 1) budynki mieszkalne - dachy dwuspadowe, symetryczne z poddaszem użytkowym, o spadkach 45° lub 50° z tolerancją  $\pm 5^\circ$  lub półpłaskie o spadkach 12° - 20°, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi w kolorze odcieni czerwieni z zachowaniem jedności typów i kolorów wzdłuż ciągów ulicznych,
- 2) pozostałe dachy z wyjątkiem hal produkcyjnych i magazynowych, dachy dwuspadowe, symetryczne o spadku 30° z tolerancją 10°, pokrycie jak w pkt 1,
- 3) hale produkcyjne i magazynowe - dachy wg rozwiązań indywidualnych,
- 4) w obrębie stref konserwatorskich charakter i pokrycie dachów oraz usytuowanie kalenicy określają uwarunkowania historyczne,
- 5) dachy jak w pkt 1 należy sytuować kalenicą równoległą do drogi, jeżeli z uwarunkowań jak w pkt 4 nie wynikają inne ustalenia,
- 6) w obrębie terenów dla których opracowane były plany miejscowe, w oparciu o które realizowana jest zabudowa, sposób usytuowania kalenicy dachów należy kontynuować,
- 7) przyjęty w koncepcjach urbanistycznych oraz koncepcjach urbanistyczno-architektonicznych nowych kompleksów zabudowy, sposób usytuowania kalenicy dachów uznaje się za obowiązujący z uwzględnieniem zastrzeżenia zawartego w pkt 4,
- 8) dla budynków jak w pkt 2 i 3 sposób usytuowania kalenicy dachów określa się indywidualnie,
- 9) ustala się zasadę sukcesywnej zamiany dachów płaskich na budynkach mieszkalnych i usługowych, na dachy wysokie lub pół- płaskie wg zasad jak w pkt 1 i 2,
- 10) istniejące pokrycia dachowe z eternitu, należy sukcesywnie wymieniać na materiały jak w pkt 1, zapewniając przestrzeganie obowiązujących w tym zakresie przepisów technicznych i sanitarnych oraz właściwe unieszkodliwienie odpadów.

§ 18. 1. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady określenia wysokości zabudowy:

- 1) przy uzupełnieniu zabudowy, nawiązanie do wysokości zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem § 17 pkt 9,
- 2) dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- 3) dla zabudowy usługowej jedna do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe,
- 4) pozostała zabudowa jedna do dwóch kondygnacji, ale nie wyżej jak 12 m do kalenicy dachu.

2. W sytuacjach uzasadnionych szczególnymi względami technologicznymi, dopuszcza się w obszarze terenów oznaczonych symbolem PSB obiekty o większej wysokości od ustalonych w ust. 1 pkt 4, pod warunkiem wykonania prognozy skutków dla krajobrazu, które określi sposób minimalizacji negatywnego wpływu zamierzenia na krajobraz.

### ROZDZIAŁ 3

#### W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO



§ 19. 1. Dla zapewnienia ciągłości historycznej szczególnej ochronie w postępowaniu realizacyjnym podlegają następujące elementy tożsamości obszaru planu:

- 1) strefa brzegowa rezerwatu przyrody Jeziora Druzno,
- 2) dolina rzeki Burzanki,
- 3) historyczna część miejscowości Gronowo Górne z młynem,
- 4) wyniesienie terenowe w części północno-wschodniej i przyległe tereny ze stawem,
- 5) po realizacji replika osady Truso.

2. Należy zapewnić szeroką informację o wartościach elementów jak w ust. 1 oraz sposobie ich ochrony.

§ 20. 1. W celu ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefę OW - obserwacji archeologicznej, która obejmuje ślady osadnictwa w różnych częściach obszaru planu,
- 2) strefę B - ochrony konserwatorskiej, która obejmuje historyczny fragment wsi z młynem i odcinkiem rzeki Burzanki,
- 3) strefę E - ochrony ekspozycji, która obejmuje tereny na przedpolu projektowanej repliki Truso.

2. Ustala się następujący tryb postępowania w obrębie stref konserwatorskich:

- 1) w strefie OW obowiązują:
  - a) w wyznaczonych granicach, należy przed zmianą zagospodarowania terenu wykonać archeologiczne badania ratownicze,
  - b) zakres badań oraz sposób i warunki zmiany zagospodarowania terenu w oparciu o wyniki badań, określa Wojewódzki Konserwator Zabytków,
  - c) możliwości zainwestowania określają podstawowe funkcje terenów,
- 2) w strefie B obowiązują:
  - a) ochrona ruralistycznych i architektonicznych wartości historycznych,
  - b) przy realizacji nowych budynków nawiązanie do historycznych cech zabudowy,
  - c) pełna ochrona konserwatorska obiektów historycznych,
  - d) zachowanie cech historycznych przy remontach i modernizacji obiektów objętych ochroną,
  - e) likwidacja obiektów dysharmonizujących,
  - f) opiniowanie wszystkich projektów budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 5) w strefie E obowiązują:
  - a) ochrona strefy ekspozycji, utworzonej dla wglądu w projektowaną replikę osady Truso,
  - b) zakaz realizacji obiektów w sposób dyskwalifikujący funkcję strefy,
  - c) zmiany w strefie wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Wszelkie zmiany związane z obiektami wpisanymi lub wpisywanymi do rejestru zabytków, niezależnie od ich położenia w stosunku do stref konserwatorskich, wymagają wytycznych, uzgodnień i decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 21. 1. Określa się na rysunku planu przebieg granicy rezerwatu "Jezioro Druzno", zgodny z granicą obrębu.

2. Rezerwat znajduje się poza obszarem planu

3. Określa się granicę projektowanej otuliny rezerwatu "Jeziora Druzno".

4. Po formalnym określeniu granic otuliny i obowiązujących w niej ustaleń, należy je uwzględnić w postępowaniu realizacyjnym.

§ 22. 1. Określa się na rysunkach granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Druzno, obejmującego zachodnią część obszaru planu.

2. W obrębie wyznaczonego obszaru obowiązuje szczególne przestrzeganie określonych funkcji terenów oraz ustaleń związanych z ochroną środowiska i krajobrazu kulturowego, określonych w niniejszej uchwale.

3. Wprowadza się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych w obszarze jak w ust. 1 oraz w strefie minimum 1.000 m od jego granicy.

4. W obszarze jak w ust. 1 obowiązuje zakaz stosowania środków chemicznych mogących negatywnie wpłynąć na czystość wody w jeziorze Druzno.

§ 23. 1. Ustala się przebieg korytarzy ekologicznych wzdłuż rzeki Burzanki określonych granicami na rysunku z włączeniem przyległych terenów leśnych.

2. Korytarze ekologiczne pełnią funkcje hydrologiczne, biologiczne i klimatyczne.

ZA ZGODNOŚCIĄ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
mgr inż. Marcin Nietupski  
upr. konstrukcyjno-budowlana  
nr 003450/L002

3. W obrębie korytarzy ekologicznych należy zapewnić korzystne warunki dla przemieszczania się różnych elementów przyrody.

§ 24. 1. Określa się tereny zabudowy przeznaczonej do rehabilitacji, obejmujące istniejący zespół budynków wielorodzinnych.

2. Rehabilitacja obejmuje działania na rzecz zmiany wartości użytkowych poprzez modernizację budynków z ich ociepleniem, dostosowanie architektury do charakteru krajobrazu, wyznaczenie i urządzenie właściwych terenów dla potrzeb dojazdów, parkowania, zieleni i placów rekreacyjnych.

3. Przeprowadzenie procesu rehabilitacji wymaga opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej dla sprecyzowania programu działań.

§ 25. 1. Określa się na rysunku granicę obszaru zagrożonego powodzią.

2. W obszarze jak w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów na pobyt ludzi z wyjątkiem zabudowy dla służb melioracyjnych oraz obiektów związanych z repliką osady Truso.

§ 26. 1. Określa się na rysunkach potencjalne obszary ograniczonego użytkowania, obejmujące tereny zagrożeń sanitarnych od dróg ekspresowych.

2. Do czasu ustanowienia przez Wojewodę granic obszarów ograniczonego użytkowania, w obrębie potencjalnych obszarów ograniczonego użytkowania wzdłuż dróg KS, obowiązuje zakaz prowadzenia produkcji roślinnej dla celów konsumpcyjnych oraz wypasania zwierząt.

3. W przypadku ustalenia przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej wzdłuż rzeki Burzanki stref zagrożonych powodzią, tereny te stają się obszarem ograniczonego użytkowania w zakresie zgodnym z podjętą decyzją.

§ 27. 1. Ustala się na rysunkach punkty i ciągi widokowe, związane z możliwością obserwacji atrakcyjnego krajobrazu w części wyżynnej i nizinnej obrębu.

2. W wyznaczonych miejscach należy tworzyć warunki do prowadzenia obserwacji poprzez właściwe sytuowanie zabudowy, komponowanie zieleni, oznakowanie miejsca oraz zapewnienie bezpiecznych możliwości zatrzymania - stosownie do miejsca oraz przedmiotu obserwacji.

## ROZDZIAŁ 4

### W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 28. 1. Wójt inicjuje działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że podstawą działań jak w ust. 1 powinny być zaktualizowane i uszczegółowione opracowania branżowe, dostosowane do projektowanego rozwoju.

3. Opracowania jak w ust. 2, należy wykonać z uwzględnieniem kierunków rozwoju infrastruktury technicznej, określonych w niniejszym rozdziale.

4. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej winien być podporządkowany zasadzie rozwoju zrównoważonego.

5. Opracowania jak w ust. 2, podlegają akceptacji przez Wójta po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień wynikających z przepisów szczególnych i stwierdzeniu zgodności rozwiązań z niniejszą uchwałą.

6. Podstawą oddania poszczególnych obiektów do eksploatacji musi być pełne zabezpieczenie gruntu, wody i powietrza przed nienormatywnymi zanieczyszczeniami.

7. Dopuszcza się realizację czasowych indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków.

8. Ustalenia ust. 7 obowiązują, jeżeli brak możliwości podłączenia nieruchomości do sieci publicznej i jeżeli urządzenia indywidualne gwarantować będą pełną ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i gruntowych.

9. Sieci należy projektować tworząc lokalne korytarze infrastruktury technicznej równolegle do pasów drogowych i kanałów systemu melioracyjnego oraz wykorzystując ciągi zieleni izolacyjnej i naturalnej.

10. Ustala się zakaz prowadzenia sieci zarówno podziemnych jak i napowietrznych - ukośnie przez tereny.

11. Odstępstwo od ustaleń ust. 10 dotyczy wyznaczonych korytarzy infrastruktury technicznej.

12. Adaptuje się przebieg korytarza dla magistralnej sieci elektroenergetycznej - symbol TE.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
mgr inż. Marcin Nietupski  
oprac. konstrukcyjno-budowlano-  
m 113301/07/002

13. Ustala się, że niniejszy plan przewiduje realizację wszystkich sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla funkcjonowania całego obszaru.

**§ 29.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru planu w wodę:

- 1) podstawą zaopatrzenia obrębu w wodę jest rozbudowa istniejących sieci i współdziałanie z miastem Elblągiem,
- 2) dopuszcza się realizację ujęć w obszarze planu, jeżeli nie stanowi to naruszenia funkcji podstawowej terenu,
- 3) przy projektowaniu i realizacji sieci magistralnych należy uwzględnić właściwe ich zpiersiencionowanie,
- 4) sieci rozbudowywać wg zasad określonych w § 28 ust. 9 i 10.

**§ 30.** Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) odbornikiem ścieków z obszaru planu będzie oczyszczalnia miasta Elbląga, poprzez system kolektorów istniejących rozbudowywany w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym,
- 2) w obszarze planu należy zlikwidować wszystkie odpływy ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu,
- 3) wszystkie przepompownie i ewentualne podczyszczalnie, należy wyposażyć w zbiorniki awaryjne, eliminując możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych c lub gruntu,
- 4) adaptuje się istniejącą główną przepompownią ścieków - symbol TPŚ.
- 5) sieci rozbudowywać wg zasad określonych w § 28 ust. 9 i 10
- 6) do czasu rozbudowy sieci w kierunku południowo-zachodnim, adaptuje się z możliwością modernizacji istniejącą zakładową oczyszczalnię ścieków - symbol TKŚ.

**§ 31.** Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód deszczowych

- 1) kanalizacja deszczowa funkcjonować będzie wyłącznie w oparciu o rozwiązania lokalne, odcinkowe lub ciągi kolektorów powiązane z systemem hydrograficznym obszaru planu,
- 2) ustala się, że wszystkie podłączenia kanałów deszczowych do wód powierzchniowych z baz produkcyjnych i transportowych, składów materiałów budowlanych i chemicznych oraz ulic, muszą być wyposażone w separatory dostosowane do ilości i rodzaju zanieczyszczeń,
- 3) w obszarze opracowania należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz ażurowych w celu ograniczenia ilości wód deszczowych oraz do stworzenia warunków dla lokalnej filtracji gruntowej,
- 4) ustala się zasadę realizacji placów i parkingów oraz dróg pieszo-jezdnych o nawierzchni ażurowej,
- 5) sieci kanalizacji deszczowej realizować wg zasad określonych w § 28 ust. 9 i 10.

**§ 32.** Zasady funkcjonowania systemu melioracji i osłony przeciwpowodziowej.

1. Ustala się korytarze odwodnienia obszaru gminy tworzące system melioracji i osłony przeciwpowodziowej.

2. System działa w oparciu o modernizowany i doskonalony układ elementów składowych jak rowy podstawowe i szczegółowe, rzeka, oraz wały.

3. Doskonalenie systemu jak w ust. 2 musi uwzględniać:

- 1) tworzenie warunków dla lokalnej retencji ,
- 2) zwiększający się ilościowo spływ wód z części wyżynnej do części nizinnej,
- 3) rozwiązania proekologiczne, w tym zabezpieczenie warunków funkcjonowania korytarzy ekologicznych,
- 4) współodpowiedzialność użytkowników obszaru planu zgodnie z obowiązującym prawem.

4. Wszelkie formy zagospodarowania terenów należy dostosować do istniejącego systemu melioracyjnego w tym ciągów drenażowych lub jego prawidłowej przebudowy w oparciu o warunki i uzgodnienia właściwych służb melioracyjnych.

5. Wzdłuż wszystkich rowów, kanałów i rzeki, obowiązuje zapewnienie dostępności, zgodnie z aktualnymi przepisami, z uwzględnieniem warunków dla pracy stosownego sprzętu technicznego.

6. Ustala się zakaz obustronnego obsadzania drzewami rowów i kanałów.

7. Adaptuje się stację pomp przy wale jeziora Druzno - symbol TPM oraz zabudowę mieszkaniową służby wałowej - symbol MJ.

**§ 33.** Ustala się następujące zasady funkcjonowania systemu elektroenergetycznego:

1. System działa w oparciu o główny punkt zasilania położony poza obszarem planu w Elblągu.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINALEM  
PROJEKTANT  
mgr inż. Marek Nicupski  
upr. konstruktorsko-budowlano  
nr 3336/2002

2. Ustala się etapową modernizację sieci elektroenergetycznej 15 kV określona na rysunku planu w obrębie terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania.
3. Przy projektowaniu sieci 15 kV - należy wykorzystać określone na rysunku planu korytarze techniczne.
4. Określone na rysunku planu lokalizacje stacji transformatorowych stanowią obowiązującą rezerwę terenu na ten cel.
5. Projektowane i modernizowane linie NN, należy prowadzić w lokalnych korytarzach infrastruktury technicznej wykonywanych wg zasad określonych w § 28 ust. 9 i 10.
6. Przy opracowywaniu koncepcji zagospodarowania nieruchomości i koncepcji urbanistyczno-architektonicznych, należy określić uzupełniające do ustaleń ust. 4 rezerwy terenu na lokalizację stacji transformatorowych w oparciu o bilans zapotrzebowania energii i warunki techniczne zakładu energetycznego.
7. Likwidacja kolizji nowych obiektów z siecią istniejącą obciąża ich inwestora, chyba, że strony postanowią inaczej.
8. Lokalizacje stacji transformatorowych, oprócz zasad jak w ust. 4 i 6, określa się w opracowywanych studiach branżowych z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały oraz interesu prawnego stron.
9. W obszarze dopuszcza się lokalizację elektrowni wodnych na rzece Burzance, w oparciu o specjalistyczne studia uzgadniane wg obowiązującego prawa.
10. W obrębie zagród ogrodniczych położonych poza zwartą zabudową, dopuszcza się realizację indywidualnych elektrowni wiatrowych małej mocy o łącznej wysokości masztu i śmigieł do 30 m.

§ 34. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

1. Obszar planu przeznaczony do objęcia systemem sieciowego zaopatrzenia w gaz ziemny.
2. Zakłada się rozbudowę sieci funkcjonujących w oparciu o istniejącą stację redukcyjno-pomiarową o symbolu TG.
3. Przy projektowaniu sieci należy dążyć do ich zpierscienienia oraz uwzględnić ustalenia § 28 ust. 9 i 10.

§ 35. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Podstawowym sposobem zaopatrzenia w energię cieplną będą źródła lokalne.
2. Należy dążyć do eliminowania nieekologicznych źródeł ciepła opartych o paliwo stałe.
3. Preferuje się rozwój niekonwencjonalnych źródeł ciepła jak kotłownie na biomasę, baterie słoneczne i pompy ciepłe.
4. Istniejące kotłownie konwencjonalne nie przewidziane do zmiany nośnika energetycznego, należy wyposażyć w maksymalnie sprawne systemy oczyszczające.
5. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji urządzeń do spalania odpadów poprodukcyjnych oraz realizacji specjalistycznej instalacji do spalania odpadów.

§ 36. Ustala się następujące zasady funkcjonowania telekomunikacji:

1. Obsługa telekomunikacyjna oparta będzie o wielość operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.
2. Wszystkie sieci telefonii lokalnej i międzymiastowej, konwencjonalne i światłowodowe - podlegają ochronie.
3. Rozbudowa sieci podlega zasadom określonym w § 28 ust. 9 i 10.
4. Maszty telefonii komórkowej mogą być lokalizowane poza następującymi terenami: Obszarem Chronionego Krajobrazu Jeziora Druzno i minimum 1.000 m od jego granic, wszystkimi rodzajami zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej i minimum 100 m od ich granic, wszystkimi strefami konserwatorskimi i minimum 200 m od ich granic, korytarzami ekologicznymi, terenami lasów, w pasach minimum 200 m od dróg krajowych , 100 m od dróg powiatowych i lokalnych oraz korytarzami infrastruktury technicznej.

§ 37. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi

1. W obszarze planu obowiązywać będzie system segregacji odpadów.
2. Wójt zapewni opracowanie zasad organizacyjnych i technicznych gospodarki odpadami.
3. Unieszkodliwianie i zagospodarowanie odpadów odbywać się będzie w zakładzie poza obszarem planu przy współpracy z miastem Elblągiem.

### Dział III

ZA ZGODNOŚCIĄ Z ORYGINAŁEM  
 PROJEKTANT  
*mgr inż. Marcin Miętuski*  
 ul. Konarskiego 10, gminno-budowlano  
 nr 3, 16-060/2002

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

### Rozdział 1

#### FUNKCJE PODSTAWOWE I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 38. 1. Ustala się funkcję podstawową - stawy, rzeka, ciek wodne" dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem W.

2. Na terenach określonych w ust. 1 obowiązuje:

- 1) doprowadzenie czystości wody do minimum II klasy,
- 2) prowadzenie w oparciu o specjalistyczne ekspertyzy, rekultywacji rowów i cieków z uwzględnieniem: czyszczenia dna i brzegów, odcięcia dopływu ścieków sanitarnych i nie podczyszczonych wód deszczowych, ochrony roślinności naturalnej oraz zabezpieczenia linii brzegowej przed splywem wszelkich zanieczyszczeń,
- 3) zakaz budowy dla indywidualnych potrzeb pomostów nad rzeką Burzanką oraz brzegiem jeziora Druzno,
- 4) ochrona wałów przeciwpowodziowych, urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych,
- 5) przy regulacji linii brzegowej stosowanie głównie materiałów naturalnych.

3. Od linii brzegowej rzeki, jeziora i rowów melioracyjnych obowiązuje zapewnienie minimum 1,5 m dojsścia z zakazem zagrodzenia.

4. Szerokość dojsścia jak w ust. 3 należy odpowiednio poszerzyć z uwzględnieniem warunków do pracy właściwego sprzętu wodno-melioracyjnego.

5. Na etapie projektowania docelowego przebiegu drogi nr 7, niezbędną korektę rowów melioracyjnych i koryta rzeki Burzanki, należy uzgodnić z administracją gospodarki wodnej.

§ 39. 1. Ustala się funkcję podstawową - szuwały, zarośla dla terenów oznaczonych symbolem SZ.

2. Na terenach jak w ust. 1 obowiązuje ochrona istniejącej roślinności i zakaz zmiany sposobu użytkowania.

3. Ochrona roślinności jak w ust. 2 nie obowiązuje, jeżeli wynikać to będzie z potrzeb działań przeciwpowodziowych.

§ 40. 1. Ustala się funkcję podstawową - lasy dla terenów oznaczonych symbolem L.

2. System zadrzewień śródpolnych podlega ochronie ze względu na ich funkcje przyrodnicze.

3. Realizację dodatkowych zalesień na terenach rolnych, uznaje się za zgodne z planem, jeżeli nie narusza to innych funkcji.

4. Na terenach oznaczonych symbolem L obowiązują przepisy dotyczące ochrony gruntów leśnych oraz użytkowania i eksploatacji obszarów leśnych.

5. Tereny leśne w sąsiedztwie zabudowy należy etapowo przygotowywać do funkcji parków leśnych.

§ 41. 1. Ustala się funkcję podstawową - zalesienia terenów oznaczonych symbolem LZ.

2. Ustalenia jak w ust. 1 wynikają głównie z potrzeby ochrony stref źródliskowych oraz stoków a ponadto z klasy gruntu, analiz krajobrazowych oraz potrzeb w zakresie poprawy klimatu.

3. Ustalenia jak w ust. 1 mają charakter nakazowy.

4. Do czasu wykonania zalesień, dla terenów obowiązują ustalenia § 45 a po ich wykonaniu ustalenia § 40 ust. 4

§ 42. 1. Ustala się funkcję podstawową - zalesienia po rekultywacji, dla terenów oznaczonych symbolem LZR.

2. Obowiązek realizacji ustaleń jak w ust. 1 wynika z realizacji programu rekultywacji zlikwidowanego wysypiska.

3. Nasadzenia należy dostosować do ustalonej funkcji zalesień.

4. Wprowadza się zakaz stosowania gatunków powodujących stany alergiczne.

§ 43. 1. Ustala się funkcję podstawową - zieleń izolacyjna, dla terenów oznaczonych symbolem ZI.

2. Zieleń izolacyjną tworzy się dla rozdzielenia kolizyjnych funkcji.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
mgr inż. Marek Niemcewicz  
upr. konstrukcyjno-budowlana  
nr 333/Ce/2002

3. Zielen jak w ust. 1 należy projektować stosownie do jej funkcji, zabezpieczając skuteczność jej izolacyjnego działania w ciągu całego roku, poprzez udział gatunków zimozielonych oraz kompozycje wielopiętrowe.

4. Przy projektowaniu zieleni izolacyjnej wyklucza się gatunki powodujące stany alergiczne.

5. Teren zieleni izolacyjnej pozostaje we władaniu i użytkowaniu właściciela terenu, według ustaleń rysunku planu, chyba że zainteresowane strony postanowią inaczej.

6. Tereny zieleni izolacyjnej mogą być wykorzystane na lokalne korytarze infrastruktury technicznej, jeżeli nie naruszy to ustaleń jak w ust. 2 i 3.

7. Zielen izolacyjna wałów przeciwpowodziowych tworzą murawy w szczególnych przypadkach wzmocnione krzewami.

8. Zielen izolacyjna może być realizowana jako różnorodne formy zieleni urządzonej, jeżeli nie ograniczy to jej funkcji podstawowej.

9. Zielen izolacyjna może być komponowana w powiązaniu z różnymi formami ekranów izolacyjnych.

10. Wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KL/Z ustalone pasy zieleni izolacyjnej tworzą potencjalną rezerwę na realizację programu ulicy zbiorczej i towarzyszącego jej uzbrojenia. Pasy tej zieleni wyłącza się z realizacji trwałego ogrodzenia.

**§ 44.** 1. Ustala się funkcje podstawową - zielen parkowa, dla terenów oznaczonych symbolem ZP.

2. Zielen parkowa pełni funkcje rekreacyjne i krajobrazowe.

3. W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, tworzenie zieleni parkowej uznaje się za zgodne z planem.

4. Przy nasadzeniach na nowych terenach, należy maksymalnie uwzględnić gatunki drzew i krzewów zgodnych z potencjalną roślinnością naturalną, występującą na danym siedlisku.

5. W obrębie zieleni parkowej obowiązuje zakaz prowadzenia rębni całkowitych z dopuszczeniem rębni gniazdowych, głównie sanitarnych.

**§ 45.** 1. Ustala się funkcję podstawową - tereny rolne, dla obszarów oznaczonych symbolem R.

2. Obszary jak w ust. 1 przeznacza się do produkcji roślinnej i zwierzęcej, według ich naturalnych predyspozycji z uwzględnieniem ustaleń § 26 ust. 2.

3. Dopuszcza się realizację nowych zagród, w obszarach jak w ust. 1, na następujących warunkach:

- 1) dla gospodarstw rolnych przy powierzchni arealu minimum 15 ha,
- 2) dla gospodarstw ogrodniczych przy powierzchni arealu minimum 3 ha,
- 3) dojazd wyłącznie za pośrednictwem dróg gminnych nie powiązanych bezpośrednio z drogą krajową,
- 4) potrzeba realizacji wynikać będzie z planu urządzenia gospodarstwa.
  4. Z lokalizacji nowych zagród wyłącza się następujące tereny:
    - 1) tereny o rzędnej poniżej 3,5 m npm,
    - 2) korytarze ekologiczne,
    - 3) pasy szerokości po 150 m od granic pasów dróg krajowych.

5. Na terenach rolnych obejmuje się ochroną istniejącą zieleni śródpolną.

6. Na terenach rolnych dopuszcza się realizację oczek wodnych, bez prawa wykonywania stawów rybnych dla celów produkcyjnych.

**§ 46.** 1. Ustala się funkcję podstawową - tereny rolne pochodzenia organicznego, dla obszarów oznaczonych symbolem RP.

2. Obszary jak w ust. 1 przeznacza się do produkcji rolnej zgodnie z ich naturalną predyspozycją z zakazem realizacji zagród.

**§ 47.** 1. Ustala się funkcję podstawową - zagrody ogrodnicze, dla terenów oznaczonych symbolem RO.

2. Zagrody ogrodnicze mogą być adaptowane na następujące funkcje: zabudowa jednorodzinna - MJ, zabudowa mieszkalno-usługowa - MU lub zabudowa usług produkcyjnych i składów z mieszkaniem właściciela - UPM.

3. Zmiana przeznaczenia jak w ust. 2 następuje w nawiązaniu do funkcji terenów przyległych z uwzględnieniem ustaleń § 13 ust. 1, 3 i 4 i z realizacją w stosunku do funkcji kolizyjnej niezbędnych pasów zieleni izolacyjnych.

4. Po zmianie funkcji obowiązują odpowiednio ustalenia § § 53, 55 lub 58.

§ 48. 1. Ustala się funkcję podstawową - ogrody działkowe, dla terenów oznaczonych symbolem RD.

2. Powierzchnia działek w ogrodach działkowych do 500 m<sup>2</sup>.
3. Dopuszczalna powierzchnia użytkowa zabudowy zgodnie z regulaminem ogrodu z możliwością wykonywania dodatkowych wiat, pergoli itp.
4. Architektura obiektów musi spełniać ustalenia § 15 pkt 2 i 5, wysokość jedna kondygnacja, dachy dwuspadowe o nachyleniu 45°.
5. W przypadku adaptacji na ogród rekreacyjny powierzchnia przeznaczona na zieleni i ewentualny basen, nie może być mniejsza jak 80% działki.
6. Przy ogrodach należy tworzyć parkingi zewnętrzne lub wewnętrzne przyjmując jedno miejsce postojowe na każdą działkę.

§ 49. 1. Ustala się funkcję podstawową - szkółka drzew i krzewów, dla terenów oznaczonych symbolem TRS.

2. Dopuszcza się adaptację terenów jak w ust. 1 na tereny zabudowy jednorodzinnej MJ.
3. Przy adaptacji jak w ust. 1 obowiązują ustalenia § 53 oraz maksymalna ochrona istniejących drzew i krzewów.

§ 50. 1. Ustala się funkcję podstawową - tereny rekreacyjno-sportowe, dla terenów oznaczonych symbolem TRS.

2. Tereny jak w ust. 1 przeznacza się na różnorodne formy rekreacji i sportu dla potrzeb indywidualnych i komercyjnych.
3. Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych związanych z funkcją terenów jak: budynki klubowe, sale do gier, kryte baseny itp.
4. Dopuszczalny procent zabudowy do 10% powierzchni wydzielonych jedną linią regulacyjną terenów o symbolu TRS.
5. Przy realizacji należy indywidualnie określić i wykonać niezbędną ilość miejsc postojowych.

§ 51. 1. Ustala się funkcję podstawową - tereny sportowe, dla terenów oznaczonych symbolem S.

2. Rodzaj urządzeń sportowych uzależnia się od programu przedsięwzięcia z uwzględnieniem potrzeb dzieci i młodzieży, zgodnie z obowiązującymi standardami.
3. Na terenach sportowych dopuszcza się zabudowę wynikającą z ustaleń jak w ust. 2.

§ 52. 1. Ustala się funkcję podstawową - strzelnica sportowa, dla terenów oznaczonych symbolem ST.

2. Zabudowa jak w ust. 1 dotyczy obiektu zamkniętego w budynku gwarantującym pełne bezpieczeństwo oraz izolację akustyczną.
3. Obowiązuje przestrzeganie wszystkich zasad ogólnych i szczegółowych określonych w niniejszej uchwale, z akcentem na ustalenia § 13 ust. 1 i 3.

§ 53. 1. Ustala się funkcję podstawową - zabudowa jednorodzinna, dla terenów oznaczonych symbolem MJ.

2. Ustala się minimalną wielkość działek dla zabudowy jednorodzinnej 1.000 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się, że wielkość terenów na zieleni, uprawy i różne formy rekreacji nie może być mniejsza jak 60% powierzchni działki zabudowy jednorodzinnej.
4. Ustala się, że w obrębie zabudowy jak w ust. 1, obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca postojowego na dwa budynki jednorodzinne, niezależnie od ilości miejsc postojowych na terenie działek.
5. W obrębie zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się realizację na wydzielonym terenie usług związanych z obsługą ludności.
6. Podziały wewnętrzne określone na rysunku planu ustalają zasady i mogą być korygowane w postępowaniu realizacyjnym z uwzględnieniem ust. 2.

§ 54. 1. Ustala się funkcję podstawową - zabudowa wielorodzinna, dla terenów oznaczonych symbolem MW.

2. Plan adaptuje istniejącą zabudowę wielorodzinną.
3. Tereny zabudowy wielorodzinnej wymagają przeprowadzenia procesu rehabilitacji zgodnie z § 24.

4. Grupy małych budynków wielorodzinnych mogą być realizowane jako funkcja uzupełniająca na warunkach określonych w § 10 ust. 1 do 3, w obrębie terenów oznaczonych symbolami MJ i MU.

5. W obrębie zabudowy wielorodzinnej, obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca postojowego lub garażowego na każde mieszkanie.

§ 55. 1. Ustala się funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, dla terenów oznaczonych symbolem MU.

2. Ustala się minimalną wielkość działek dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1.500 m<sup>2</sup>.

3. W obrębie terenów jak w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji takich zakładów usługowych jak stolarnie, lakiernie, zakłady blacharskie, zakłady wulkanizacyjne i podobne, niezależnie od stopnia wypełnienia warunków jak w § 13.

4. Ustala się, że wielkość terenów na zieleni, uprawy i różne formy rekreacji nie może być mniejsza jak 60% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

5. Ustala się, że w obrębie zabudowy jak w ust. 1 obowiązuje wydzielenie minimum 2 miejsc postojowych na jeden obiekt mieszkalno-usługowy, niezależnie od ilości miejsc postojowych na terenie działek.

6. W obrębie zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się realizację na wydzielonym terenie różnorodnych usług, zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 1 do 3 z wyłączeniem obiektów jak w ust. 3 oraz stacji paliw.

7. Nie ustala się procentowego udziału zabudowy mieszkaniowej lub usługowej w obrębie terenów jak w ust. 1.

§ 56. 1. Ustala się funkcję podstawową - zabudowa usługowa, dla terenów oznaczonych symbolem U.

2. Wielkość działki dla zabudowy usługowej określa się indywidualnie w zależności od jej charakteru.

3. Ustala się lokalizację szkoły symbol US, kościoła symbol UK oraz miejsc koncentracji usług i handlu symbol UH.

4. Przy obiektach usługowych minimalna ilość miejsc parkingowych powinna wynosić 1 miejsce na 3 zatrudnionych oraz 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> pu.

§ 57. 1. Ustala się funkcję podstawową - replika TRUSO rozwiązanie alternatywne, dla terenów oznaczonych symbolem URT.

2. Sposób zagospodarowania terenu uzależnia się od specjalistycznej koncepcji urbanistyczno-historycznej opartej o wyniki badań archeologicznych w miejscu dawnej osady Truso, z uwzględnieniem niezbędnych usług.

3. Teren nie może być przeznaczony na inne funkcje z wyjątkiem dalszego utrzymania funkcji terenów rolnych o symbolach R i RP.

§ 58. 1. Ustala się funkcję podstawową - zabudowa usług produkcyjnych i składów z mieszkaniem właściciela, dla terenów oznaczonych symbolem UPM.

2. Ustala się minimalną wielkość działek dla nowej zabudowy jak w ust. 1 na 3.000 m<sup>2</sup>, z czego minimum 1.000 m<sup>2</sup> na część mieszkalną.

3. Ustalenie ostatecznej wielkości działki uzależnia się od rodzaju zakładanej działalności.

4. Dla części mieszkalnej procent zabudowy ustala się w wysokości do 40% terenu, dla pozostałej części procent zabudowy i urządzenia placów ustala się w wysokości do 60%.

5. W obrębie terenów jak w ust. 1 przewiduje się zabudowę dla różnych form działalności gospodarczej w tym rzemiosła z zachowaniem zasad określonych w § 7 i 13.

6. Ustala się, że wszelkie place nie narażone na działanie środków stanowiących zagrożenie dla środowiska, należy wykonywać jako ażurowe dla ograniczenia spływu wód opadowych.

7. W obrębie terenów jak w ust. 1 zieleni należy kształtować w pierwszej kolejności jako izolację od dróg, sąsiadów i od części mieszkalnej.

8. Ustala się, że część mieszkalna na poszczególnych działkach zabudowy jak w ust. 1 nie może być wyodrębniona jako oddzielna nieruchomość i nie może stanowić samodzielnej własności.

9. W obrębie poszczególnych działek należy zrealizować niezbędną ilość miejsc parkingowych dla pracowników i interesantów, w tym minimum 5 miejsc dla interesantów i 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

10. Przy ulicach i dojazdach wymagana jest realizacja minimum 2 miejsc postojowych na każdy zakład.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
mgr inż. Marcin Niciński  
upr. konstrukcyjno-budowlana  
nr 033/G01/002



11. Dopuszcza się realizację obiektów jak w ust. 1 bez mieszkania właściciela, pod warunkiem zachowania pełnej izolacji od zabudowy mieszkaniowej na terenach sąsiednich.

12. Dopuszcza się koncentrację obiektów handlowych na terenach oznaczonych symbolem UH, o wielkościach zgodnych z prawem.

**§ 59.** 1. Ustala się funkcję podstawową - zabudowa produkcyjna, składowa, baz budowlanych i transportowych, dla terenów oznaczonych symbolem PSB.

2. Wielkość działek dla zabudowy jak w ust. 1 określa się indywidualnie.

3. Procent zabudowy i urządzenia placów ustala się w wysokości 70%.

4. Dla nawierzchni placów obowiązują ustalenia jak w § 58 ust. 6.

5. Zieleni należy kształtować głównie jako izolację od dróg i od sąsiadów.

6. Wykonanie wyznaczonych na rysunku pasów zieleni izolacyjnej jest obowiązkiem realizującego lub prowadzącego zakład produkcyjny lub inny obiekt uciążliwy.

7. W całym obszarze terenów jak w ust. 1 obowiązuje ściśle przestrzeganie ustaleń § 7 i 13.

8. W obrębie terenów o symbolu PSB mogą funkcjonować hurtownie bez ograniczenia wielkości powierzchni użytkowej.

9. Ustala się minimum miejsc parkingowych jak w § 58 ust. 9 i 10 powiększonych odpowiednio z uwzględnieniem specyfiki poszczególnych zakładów.

**§ 60.** 1. Ustala się funkcję podstawową - zabudowa jak w § 59 po eksploatacji wyrobiska, dla terenów oznaczonych symbolem PSB ze szrafurą.

2. Na terenie jak w ust. 1 nastąpi wyprzedzająco eksploatacja wyrobiska piasku do poziomu następujących rzędnych: - od strony ul. Opalowej do 17,0 m npm, przy granicy północnej, zachodniej i wschodniej do 24,0 m npm, w części centralnej do 20,0 m npm.

3. Nachylenie skarp nie większe jak 45°.

4. Po zakończeniu eksploatacji wyrobiska na terenie obowiązywać będą ustalenia § 59.

## Rozdział 2

### KOMUNIKACJA

**§ 61.** 1. Ustala się funkcję podstawową - tereny kolejowe, dla terenów oznaczonych symbolem KK.

2. Zmiany granic stanu istniejącego terenów kolejowych, wymagają uwzględnienia interesu stron, w tym prawa własności.

**§ 62.** 1. Ustala się funkcję podstawową - tereny dróg i ulic, dla pasów drogowych oznaczonych symbolem K.

2. Ustala się niżej podane klasy dróg, ich symbole oraz wymagane minimalne pasy drogowe:

- 1) KS - drogi ekspresowe - 100 m, dwie jezdnie,
- 2) KZ - drogi zbiorcze, pas drogi i ulicy 20 m, jedna jezdnia,
- 3) KL - drogi lokalne, pas drogi 15 m, pas ulicy 12 m,
- 4) KD - drogi dojazdowe, pas drogi 15 m, pas ulicy 10 m.

3. Szerokość pasa drogowego odczytuje się z rysunku z uwzględnieniem ustaleń ust. 2, 4 i 5.

4. W obrębie istniejącej zabudowy szerokość pasa drogowego dostosowuje się do uwarunkowań, wynikających z zabudowy i innych elementów uniemożliwiających osiągnięcie parametrów określonych w ust. 3.

5. Dla dróg dojazdowych ogranicznikiem ich szerokości mogą być rowy funkcjonującego systemu melioracyjnego.

6. W zależności od uwarunkowań lokalnych oraz rozwiązań technicznych szerokości pasów dróg projektowanych mogą być większe od parametrów jak w ust. 3.

7. Ustala się strefę węzła dróg ekspresowych określoną symbolem KSW.

8. Na granicy strefy należy wykonać ekrany osłony akustycznej, niezależnie od pasów zieleni izolacyjnej.

9. Wyłącza się z zabudowy i zmiany użytkowania tereny pod drogi projektowane w szerokości pasów drogowych, poszerzonych do określonych w § 14 nieprzekraczalnych linii zabudowy.

10. Czasowa zmiana użytkowania terenów jak w ust. 9 może być określona przez Wójta po uzyskaniu zgody zarządcy projektowanej drogi.

11. Ustala się następujące zasady tworzenia dróg rolniczych jako dojazdów do pól:

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
mgr inż. Marcin Niewiński  
upr. konstruktorsko-budowlana  
nr 33974/2002

- 1) adaptuje się drogi istniejące, jeżeli nie są w kolizji z klasą i funkcją drogi z którą wiąże się wjazd i zjazd,
- 2) przy projektowaniu nowych dróg klas wyższych, należy włączyć w koszt budowy przebudowę dróg rolniczych w celu wyeliminowania kolizji,
- 3) drogi rolnicze należy wiązać z drogami gminnymi lub powiatowymi.

12. Przy projektowaniu i realizacji ulicy lokalnej /KL/Z/ przez działkę nr 218/2, należy wykonać na koszt inwestora drogi, przyłączy dla wody z istniejącej studni i zbiornika oraz zabezpieczyć te obiekty przed możliwością uszkodzenia lub odtworzyć je w innym miejscu uzgodnionym z właścicielem terenu.

**§ 63. 1.** Ustala się zasady organizacji dojazdów w obrębie terenów do zabudowy.

2. Dojazdy jak w ust. 1 określone są na rysunku strzałkami.

3. Realizujący zabudowę na terenie, przez który prowadzi oznaczony na rysunku dojazd, zobowiązany jest do utworzenia odpowiedniej rezerwy terenu na jego realizację.

4. Oznaczone dojazdy mogą ulegać korektom bez ograniczenia ich funkcji i za zgodą zainteresowanych stron.

5. W sprawach jak w ust. 4 strony zobowiązane są wzajemnie do współdziałania.

6. Dojazdy pozostają własnością właściciela lub współwłaściciela terenu, jeżeli Wójt w porozumieniu z zainteresowanymi nie postanowi inaczej.

**§ 64. 1.** Ustala się trasy rowerowe jak na rysunku.

2. Ustala się szerokość tras rowerowych na 2,4 m jako optymalną.

3. Trasy należy prowadzić równoległe do pasów drogowych, zapewniając maksymalne bezpieczeństwo dla rowerzystów oraz zapewniając optymalny kontakt z walorami terenów.

4. W uzasadnionych przypadkach trasa rowerowa może być prowadzona w pasie drogowym, za zgodą zarządcy drogi.

**§ 65. 1.** Ustala się przesądzone lokalizacje obiektów mostowych jak na rysunku.

2. Przy modernizacji lub przebudowie mostów w ciągu korytarzy ekologicznych, należy stworzyć korzystne warunki na przemieszczanie się elementów przyrody zarówno wodą jak i lądem.

3. Realizacja nowych obiektów mostowych nie określonych na rysunku nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

**§ 66. 1.** Ustala się lokalizację obiektów obsługi ruchu drogowego, dla terenów określonych symbolem KS.

2. Za miejsce obsługi ruchu drogowego uznaje się stację paliw, serwisową stację obsługi, obiekty handlowo-gastronomiczne i noclegowe do realizacji na terenach oznaczonych symbolem MOP.

3. Zabudowa na terenach jak w ust. 1 musi spełniać ustalenia jak dla zabudowy usługowej.

4. Stacje paliw mogą stanowić funkcję uzupełniającą na terenach o symbolu PSB oraz UPM.

5. Wyklucza się lokalizację stacji paliw na innych terenach poza określonymi w ust. 1 i 4.

6. Ustala się lokalizację zespołów garażowych dla zabudowy wielorodzinnej oznaczone symbolem G.

7. Ustala się lokalizację parkingów dla terenów usługowych oznaczonych symbolem P przy terenach UK i UH.

## Dział IV

### PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 67. 1.** Tracą moc z uwzględnieniem ust. 2 i § 82 ust. 2, następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg w zakresie dotyczącym obrębu Gronowo Górne:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Elbląg - południowe pasmo rozwojowe, uchwalony przez Radę Gminy Elbląg uchwałą nr XI/58/91 w dniu 19 grudnia 1991. r.
- 2) miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg, uchwalony przez Radę Gminy Elbląg, uchwałą nr 32N/94 z dnia 14 grudnia 1994 r. r./ Dz. U. Woj. Elbląskiego Nr 16 poz. 93/X/.
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg, uchwalona przez Radę Gminy Elbląg, uchwałą nr 267/XXXIV/98 w dniu 16 czerwca 1998 r. / Dz. U. Woj. Elbląskiego Nr 7 poz. 48/.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
mgr inż. Marcin Nętopski  
opr. konstrukcyjno-budowlana  
nr 33070/2002

- 4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg, uchwalona przez Radę Gminy Elbląg, uchwałą nr 215/XXXIV/01 w dniu 30 sierpnia 2001 r. /Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 105, poz. 1494/.

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

- tereny pod działalność produkcyjną, składową, bazy, handel, turystykę, obsługę dróg - 30%;
- tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 20%;
- tereny pod wszelkie funkcje publiczne - 0%.

§ 69. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

2. Zobowiązuje się Wójt do aktualizacji opracowań branżowych w zakresie infrastruktury technicznej w celu ich dostosowania do ustaleń planu.

§ 70. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Dla potrzeb ogłoszenia jak w ust. 1, rysunki planu pomniejsza się i dzieli na następujące części formatu A4:

- 1) legenda oznaczeń na rysunkach planu,
- 2) schemat podziału rysunków nr 1 i 2 na sekcje,
- 3) rysunek nr 1 w sekcjach od A do H,
- 4) rysunek nr 2 w sekcjach od A do B.

3. Pomniejszone rysunki, legenda i schemat podziału jak w ust. 2, stanowią załączniki do niniejszej uchwały.

4. Odczyt wymiarów na pomniejszonych rysunkach następuje w oparciu o podane podziały.

**GMINA ELBLĄG**  
**OBRĘB GRONOWO GÓRNE**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
(grafikę pominięto)

z dnia 3 marca 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w Gronowie Górnym.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; zm. 2004 nr 6, poz. 41, nr 141, poz. 1492; z 2005r. nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, oraz z 2010r. 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) oraz uchwały Rady Gminy w Elblągu nr XXXIV/186/2009 z dnia 3 grudnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach jak zaznaczono na załączniku nr 1 - rysunku planu, Rada Gminy w Elblągu uchwala, co następuje:

### Rozdział 1.

#### Ustalenia podstawowe

§ 1. 1. Uchwala się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Fragmentu Terenu Położonego w Gronowie Górnym, obejmującego obszar w granicach oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.

2. Ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczony na rysunku planu wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej znajdującej się w zasobie geodezyjnym.

3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku planu,
- 2) załączniku nr 2 do uchwały – zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag, wniesionych podczas wyłożenia, do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 do uchwały – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) Budynkach funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć budynki, w których prowadzona jest działalność stanowiąca podstawową funkcję wyznaczoną planem.
- 2) Budynkach funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć budynki, w których prowadzona jest działalność stanowiąca uzupełniającą funkcję wyznaczoną planem.
- 3) Działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości, produkcji, handlu oraz funkcji magazynowej.
- 4) Intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik definiowany jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych zlokalizowanych na danym terenie do powierzchni tego terenu, powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi.
- 5) Linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.

- 6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą dopuszczalną lokalizację najbliższej ustawionej zewnętrznej ściany budynku - z pominięciem balkonów, loggii i wykusy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych).
- 7) Ograniczeniu uciążliwości – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Przy czym uciążliwość to zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska.
- 8) Powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: w 50% zieleni projektowaną na dachach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych.
- 9) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 10) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze.
- 11) Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji uzupełniającej na określonym obszarze.
- 12) Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
- 13) Usługach – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła, itp.
- 14) Usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi, uzupełniające funkcję główną.
- 15) Ustalonej linii zabudowy - oznacza obowiązującą frontową linię zabudowy; dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy na odległość do 1,5 m schodów ganku zadaszenia lub innych drobnych elementów elewacji budynku.
- 16) Wysokości budynku – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu (przyległego do budynku) do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych, ewentualnie wysokość do okapu, zgodnie z ustawą prawo budowlane i jego rozporządzenia.
- 17) Obiektach wielkopowierzchniowych – należy przez to rozumieć obiekt, w którym prowadzona jest działalność handlowa detaliczna lub hurtowo-detaliczna o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2 000 m<sup>2</sup> będącego w zarządzie jednego właściciela, holdingu, sieci handlowej czy developera.

## 2. Użyte w niniejszej uchwale wyrażenia:

- 1) Obiekt budowlany, budynek, – określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zmianami).
- 2) Powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa – określają przepisy Polskiej Normy PN-ISO 9836, PN 70/B – 02365 – Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.
- 3) Droga, ulica, droga publiczna, droga wewnętrzna – określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.Nr71. z 2000 r. poz.838 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr43, poz.430 z późniejszymi zmianami).

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje.
- 2) Ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) Ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy.
- 5) Obszary przestrzeni publicznej.
- 6) Obszary, na których występuje zakaz zabudowy.
- 7) Ustalenie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 8) Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale II „Ustalenia ogólne” oraz w Rozdziale III „Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania”. Na obszarze opracowania nie występują:

- 1) Obszary, na których ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania.
- 2) Pomniki zagłady i ich strefy ochronne.
- 3) Tereny, dla których obowiązuje prawo górnicze.
- 4) Obszary zagrożone powodzią.
- 5) Obszary objęte scaleniem i podziałem nieruchomości.

§ 4. 1. Ustala się, że głównymi funkcjami terenu dla obszaru objętego planem są: funkcja usług handlu detalicznego i hurtowego – w obiektach o powierzchni całkowitej powyżej 2 000 m<sup>2</sup> - oznaczona na rysunku planu symbolem WUH (U) lub alternatywnie.

2. Funkcje towarzyszące:

- 1) tereny komunikacji, w tym: droga krajowa (S7), droga lokalna, drogi dojazdowe, parkingi, bocznicą kolejową;
- 2) zieleń publiczna,
- 3) zieleń naturalna.

§ 5. 1. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem, z drogi publicznej, klasy lokalnej KDL oraz z ulic dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW.

2. Ewentualnie bocznicą kolejową z torów szlakowych relacji Elbląg - Bogaczevo.

3. Ustala się zabezpieczenie miejsc parkingowych dla klientów w ilości zapisanej w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. 1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Infrastruktura, o której mowa dotyczy:

- 1) Sieci i urządzeń elektroenergetycznych przesyłowych i oświetleniowych.
- 2) Sieci i urządzeń wodociągowych.
- 3) Sieci i urządzeń kanalizacji deszczowych.
- 4) Sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnych.
- 5) Sieci gazowej.
- 6) Sieci i urządzeń teletechnicznych.
- 7) Sieci i urządzeń światłowodowych.

2. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu. Wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie przez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów.

3. Na terenie objętym planem nie przewiduje się lokalizacji oczyszczalni ścieków.

## Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) Teren usług handlu detalicznego i hurtowego dla obiektu(ów) o powierzchni powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, lub/i centrum konferencyjne w tym hotele i gastronomia a także usługi logistyczne (wysokie składowanie) – oznaczony na rysunku planu symbolem WUH (U).
- 2) Teren komunikacji drogowej – oznaczony symbolem KD.
- 3) Teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem Zn;
- 4) Teren zieleni publicznej – oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

§ 8. 1. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym:

- 1) Wskaźniki i parametry dla nowych budynków i obiektów,
- 2) Terenów komunikacyjnych,
- 3) Terenów zielonych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budowli oraz obiektów o wysokości powyżej 18 m n.p.t..

§ 9. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody:

- 1) Zakaz budowy obiektów i urządzeń technicznych stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 2) Urządzenie zieleni towarzyszącej w postaci trawników oraz drzew i krzewów ozdobnych.

§ 10. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony zabytków: obowiązuje przed realizacją inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Urzędem Ochrony Zabytków.

§ 11. Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Utrzymanie ładu przestrzennego poprzez:
  - a) estetyczne wykonanie elewacji budynków;
  - b) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych zwłaszcza z prefabrykatów.
- 2) Ustala się realizację, bez ograniczeń, reklam i tabloidów na budynkach i wolnostojących w terenie w ramach wydzielenia funkcji.
- 3) Nie dopuszcza się reklam w liniach rozgraniczających drogi lokalnej.

§ 12. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu stanowi droga klasy KDL, obsługująca teren bezpośrednio do niej przyległy i stanowiąca główne połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, a przez to również z otoczeniem.
- 2) W granicach wyznaczonych dla nowej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilościach:
  - a) dla usług nie mniej niż - 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej, oraz 3 miejsca na 10 osób zatrudnionych;
  - b) dla samochodów dostawczych wg potrzeb wynikających z prowadzonej działalności;
  - c) dla hotelu 1 miejsce na 2 pokoje.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) Budowę sieci i urządzeń wodociagowych dla obsługi nowej zabudowy.
- 2) Dopuszcza się modernizację istniejącej sieci oraz obiektów i urządzeń technicznych.

2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, z uwagi na to, iż gmina wraz z innymi gminami tworzy metropolię ustala się:

- 1) Budowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami technicznymi dla nowej zabudowy na terenie objętym mpzp.
- 2) W okresie przejściowym dopuszcza się budowę oczyszczalni ścieków poza obszarem planu oraz sieci i urządzeń technicznych na potrzeby projektowanych w niniejszym planie obiektów, która obowiązkowo zostanie włączona do sieci kanalizacji sanitarnej doprowadzającej ścieki na oczyszczalnię w Elblągu.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z jezdni, chodników, podjazdów, parkingów i powierzchni utwardzonych na ogólnie przyjętych w przepisach szczególnych zasadach.

4. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się: zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej na zasadach wydanych przez zarządcę sieci.
- 2) Dopuszcza się modernizację istniejącej sieci oraz obiektów i urządzeń technicznych.
- 3) Dopuszcza się likwidację istniejących linii elektroenergetycznych, ich skablowanie oraz przebudowę.
- 4) Dopuszcza się lokalizację trafostacji.
- 5) Obowiązuje oświetlenie dróg wewnętrznych, placów i parkingów.

6. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) Obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne;
- 2) Budowę sieci szerokopasmowych i urządzeń z nimi związanych.
- 3) Dopuszcza się modernizację istniejącej sieci oraz urządzeń teletechnicznych.
- 4) Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne poza rezerwą terenu pod drogę ekspresową S7.
- 5) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: gaz z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na terenie własnej działki. Docelowo gaz z projektowanej sieci gazu ziemnego.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 14. 1. Ustala się teren funkcji usług handlu – w obiektach o powierzchni pow. 2 000 m<sup>2</sup>, oznaczone na rysunku planu symbolem WUH (U). Pow. terenu: 8,9ha.

1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe – funkcję usług handlu wielkopowierzchniowego, galerię (zespół pomieszczeń dla drobnego handlu i usług zorganizowanych w ramach jednego budynku), magazyny i hurtownie oraz garaż wielopoziomowy. W ramach funkcji głównej i funkcji towarzyszących zakłada się:

- a) budowę obiektu handlowego i magazynów łącznie lub rozdzielnie, dopuszcza realizację obiektów w różnych etapach realizacji,
- b) budowę garażu wielopoziomowego do V kondygnacji naziemnych i jednej podziemnej,
- c) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, podjazdów, dróg wewnętrznych oraz parkingów, małej architektury i zieleni.

- Alternatywa II:

- a) centrum konferencyjne w tym sale konferencyjne, hotel(e), gastronomia,



b) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, podjazdów, dróg wewnętrznych oraz parkingów (dopuszcza się parking wielopoziomowy), małej architektury i zieleni.

- Alternatywa III:

a) biura, usługi logistyczne (wysokie składowanie);

b) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, podjazdów, dróg wewnętrznych oraz parkingów, małej architektury i zieleni.

2) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

a) rodzaj oraz sposoby wykonywania funkcji handlowej i magazynowej nie mogą, poza granicą swojej działki, przekroczyć norm obowiązujących w przepisach szczególnych;

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 5 %.

3) Ustalenia w zakresie ochrony zabytków: obowiązuje przed realizacją inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Urzędem Ochrony Zabytków.

4) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Budynki handlowe, centrum konferencyjne (alternatywnie) do III kondygnacji; garaż wielopoziomowy do V kondygnacji z tym, że jedna kondygnacja na dachu;

b) Dopuszcza się w obiektach jedną kondygnację podziemną, przy właściwym zabezpieczeniu budynku przed wysokim poziomem wód gruntowych;

c) Poziomu posadowienia posadzki parteru nie ustala się;

d) Maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu (zgodnie z prawem budowlanym) do okapu, 14,5 m, na części III kondygnacyjnej nie wyżej niż 16,5 m n.p.t., dla garażu nie wyżej niż 16,5 m, dla wysokiego składowania do 18 m;

e) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty pomiędzy 0,9 - 1,5;

f) rodzaju i pokrycia dachu nie ustala się, dach dostosowany do rodzaju i konstrukcji budynku,

g) elewacje z dużą ilością szkła i blachy wysokiego gatunku, na części tynki szlachetne ewentualnie cegła lub/drewno.

5) Zasady kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

6) Dostępność komunikacyjna:

a) wjazd na teren parkingu dla klientów od drogi klasy lokalnej poprzez skrzyżowanie proste lub rondo;

b) dla samochodów dostawczych wjazd od strony ulicy klasy dojazdowej.

c) dopuszcza się obsługę bocznicej linii kolejowej odchodzącą z toru szlakowego Elbląg – Bogaczewo.

7) Na terenie obowiązuje wyznaczenie miejsc postojowych w ilości przewidzianej w § 12 pkt 2 w garażu wielopoziomowym i na poziomie terenu.

8) Zasady obsługi inżynierskiej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;

b) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;

c) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej i skierowanie na oczyszczalnię ścieków;

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z jezdni, chodników, podjazdów, parkingów i powierzchni utwardzonych podczyszczonych w urządzeniach do tego przeznaczonych, na ogólnie przyjętych w przepisach odrębnych zasadach;

e) wskazane ogrzewanie własne wykorzystujące niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak: energia elektryczna, gaz itp.

f) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy,

g) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych szerokopasmowych przez teren wraz z urządzeniami towarzyszącymi za zgodą właściciela terenu.

h) gaz z indywidualnych zbiorników, docelowo z projektowanej sieci gazu ziemnego.

§ 15. Ustala się teren przeznaczony dla rozbudowy drogi krajowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-S7.

- 1) Na terenach o których mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa - droga ekspresowa S7.
- 2) Docelowo rozbudowa drogi krajowej nr 7 (przekrój poprzeczny drogi 2 x 3- dwie jezdnie po trzy pasy ruchu). Rezerwa terenu - 10 m od granicy pasa drogowego drogi ekspresowej. Ostatecznie granica pasa drogowego drogi S7 zostanie wyznaczona po zakończeniu inwestycji w 2011r.
- 3) Obowiązuje przed realizacją inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Urzędem Ochrony Zabytków.

§ 16. Ustala się teren przeznaczony dla drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

- 1) Na terenach o których mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa - droga lokalna.
- 2) Obowiązuje przed realizacją inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Urzędem Ochrony Zabytków.

§ 17. Ustala się teren przeznaczony dla drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

- 1) Na terenach o których mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – droga klasy dojazdowej
- 2) Obowiązuje przed realizacją inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Urzędem Ochrony Zabytków.
- 3) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10=12 m.
- 4) Szerokość jezdni min. 5,5 m.
- 5) W pasie drogowym dopuszcza się realizację chodnika dla pieszych oraz jednostronna ścieżka rowerowa.
- 6) W pasie drogowym dopuszcza się realizację miejsc postojowych w wyznaczonych miejscach lub na poszerzeniach jezdni.

§ 18. 1. Ustala się teren dla funkcji zieleni publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP. Pow. terenu: 0,4ha.

- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń publiczna z udziałem zieleni wysokiej i niskiej. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Dopuszcza się budowę przez tereny oznaczone symbolem ZP bocznicą linii kolejowej odchodzącą z toru szlakowego Elbląg – Bogaczewo.
- 3) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:
  - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 85%.
- 4) Dostępność komunikacyjna:
  - od strony ulicy klasy lokalnej – KDL oraz drogi klasy dojazdowej - KDD;

§ 19. 1. Ustala się teren dla funkcji zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem Zn. Pow. terenu: 0,45ha.

- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna.
- 2) Na terenie o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za uprzednią zgodą właściciela terenu.
- 3) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:
  - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 95%.

4) Dostępność komunikacyjna:

- a) od drogi klasy dojazdowej - KDD;

**Rozdział 4.  
Ustalenia końcowe**

§ 20. Zgodnie z art. 20 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg”.

§ 21. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12. oraz art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości, pobieraną przez Urząd Gminy przy sprzedaży nieruchomości, w ustalonej wysokości uzależnionej od ustalonej funkcji terenu. Dla terenów oznaczonych:

1. symbolem WUH (U) – 30 %,
2. symbolem KD, ZP, Zn – nie dotyczy.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego. Traci moc uchwała Rady Gminy Elbląg nr 165/XXIII/2000 z dnia 29 września 2000r. na obszarze objętym zmianą planu.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/25/2011  
Rady Gminy Elbląg  
z dnia 3 marca 2011 r.  
Zalacznik1.pdf

**Załącznik graficzny - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu  
geodezyjnego Gronowo Górne**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/25/2011  
Rady Gminy Elbląg  
z dnia 3 marca 2011 r.  
Zalacznik2.doc

**Rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu zmiany MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENU OBRĘBU  
GEODEZYJNEGO GRONOWO GÓRNE**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/25/2011  
Rady Gminy Elbląg  
z dnia 3 marca 2011 r.  
Zalacznik3.doc

załącznik binarny nr 3 do zm mpzp Gr Górne

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Elbląg  
Wojciech Jankowski



Dotyczy: Rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu zmiany MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENU OBRĘBU GEODEZYJNEGO GRONOWO GÓRNE

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu wniesiono na piśmie uwagi do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne, wniesiono na piśmie 19 uwag, z czego nie uwzględnionych zostało 12 uwag.

**Wykaz uwag nieuwzględnionych:**

**1. Uwagi Radnych Gminy Elbląg**

a) Uwaga:

Rozdział II (str. 5) – ustalenia ogólne, zaczyna się §7 a dlaczego nie §1?

**Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:**

Przyjęty został sposób numerowania paragrafów w kolejności od 1 do końca.

b) Uwaga:

Str. 5 §11 pkt 3 – a jeśli jest zgoda zarządcy drogi?

**Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:**

Prawo miejscowe zabrania lokalizacji reklam. To prawo obowiązuje także zarządcę drogi.

c) Uwagi:

- Str. 6 §12 pkt 2 ppkt a – 3 miejsca na 10 zatrudnionych;
- Str. 6 §12 pkt 2 ppkt c – 1 miejsce na 2 pokoje;
- Hotel zostawić, a w ppkt „a” zmniejszyć do 1,5-2,0 miejsc postojowych.

**Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:**

Ruch motoryzacyjny rośnie z roku na rok. Coraz więcej osób jeździ samochodem. Powierzchnia przeznaczona na miejsca postojowe w granicy działki nie wymusza postoju samochodów na drogach i ulicach, będących własnością gminy lub powiatu.

d) Uwaga:

Str. 6 §13 pkt 3 „...szczególnych zasadach...” Jakich? Należy się bezwarunkowo odnieść.

**Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:**

Nie ma potrzeby odnoszenia się tzn. przytaczania przepisów szczególnych z uwagi na to że zmieniają się one zbyt często i są poza zasięgiem decyzji gminy, gdyż stanowią prawo ponadlokalne.

e) Uwaga:

Str. 9 §20 – 30% czy nie za wiele? Dlaczego nie 5% albo 15%?

**Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:**

Nie jest to decyzja projektanta tylko Rady Gminy. W planie jest tylko propozycja. Rada może zmniejszyć stawkę pobieraną przy sprzedaży gruntu w ciągu 5 lat. Pieniądze te wpływają do kasy Gminy i zasilają budżet Gminy.

- f) **Uwaga:**  
W zapisie planu, na mapie oznaczono teren symbolem „Zn”. Co przeszkadza. By teren przeznaczyć np. pod stacje paliw i punkt dystrybucji gazu butlowego? A teren „Zn” rozrzucić po terenie całej działki?

**Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:**

Ten teren należy do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad i takie było żądanie zarządcy drogi.

- g) **Uwaga:**  
§14 pkt 4 ppkt „e” – dlaczego 0,9-1,5 a nie „do 1,5”

**Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:**

Nie może być mniej niż 0,9, gdyby był zapis, że do 1,5 to można by zabudować działkę o wskaźniku 0,1.

- h) **Uwaga:**  
§17 pkt 2- Jeżeli na terenie tym jest 85% powierzchni biologicznie czynnej to zapis §17 pkt 2 jest niezgodny. Jaka bocznicą może powstać na 100 m?

**Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:**

Bocznicą może przechodzić prostopadle przez teren, a to jest jedynie szerokość torów, które będą przebiegać.

- i) **Uwaga:**  
§19 „jest niesprzeczny” a dlaczego nie – jest zgodny”?

**Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:**

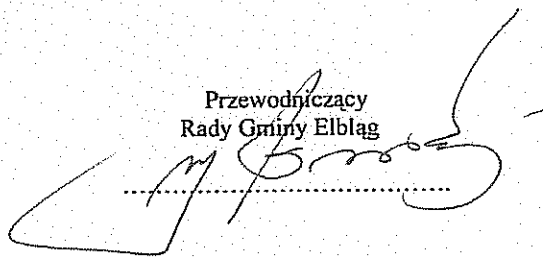
Poprawiono „...nie narusza ustaleń Studium...” zgodnie z art. 20 po nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- j) **Uwaga:**  
Rysunek planu wskazuje tereny oznaczone symbolem TZ. Gdzie ten symbol jest opisany.

**Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:**

To teren kolei wyłączony z opracowania planu ale objęty granicami.

Przewodniczący  
Rady Gminy Elbląg



Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr V/25/2011  
Rady Gminy Elbląg  
z dnia 3 marca 2011 roku

**Dotyczy:**

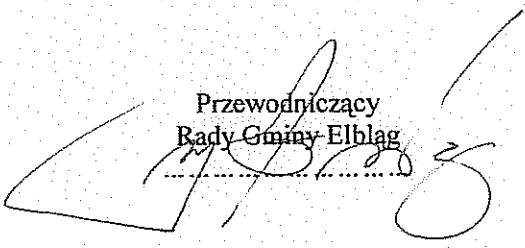
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Elbląg oraz zasadach ich finansowania dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne.

**I. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i koszt szacunkowy ich realizacji - na opracowanym terenie takie zadania nie występują.**

**II. Uzasadnienie**

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Urzędzie Gminy Elbląg.

Przewodniczący  
Rady Gminy Elbląg



ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
mgr inż. Marcin Niciński  
upr. konstr. i ino-budowlane  
nr 50370/d/2002

