

do Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak GP.6733.18.2023 z dnia 27.12.2023 r., dla inwestycji polegającej na **budowie hali sportowej z łącznikiem oraz przebudową części istniejącego budynku na cele socjalne w miejscowości Wężina, obręb geodezyjny Wężina, gm. Elbląg na działce nr 16/11.**

### WYNIKI ANALIZY

**formalno-prawnej w postępowaniu o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego** zgodnie z art. 4 ust.2 pkt 1, art. 53 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

### PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).
2. Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz.1588).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz.1589).
5. Wniosek złożony w dniu 19.10.2023 r., przez Pana Romana Pawłowskiego- Zastępcę Wójta Gminy Elbląg, działającego w imieniu Gminy Elbląg.
6. Obowiązujące przepisy odrębne.

### I. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

#### 1. Przedmiot inwestycji i zakres analizy.

Przedmiotem inwestycji jest budowa hali sportowej z łącznikiem oraz przebudowa części istniejącego budynku szkoły na cele socjalne.

Powyższa inwestycja stanowi działania o znaczeniu lokalnym (gminnym), służąca zaspokojeniu potrzeb lokalnej społeczności, realizująca cel, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.). Zatem powyższą inwestycję kwalifikuje się jako inwestycję celu publicznego.

Zakres analizy został określony na załączniku nr 3 do niniejszej decyzji.

#### 2. Lokalizacja inwestycji.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na działce nr 16/11 w miejscowości Wężina, obręb geodezyjny Wężina, gmina Elbląg, przy drodze publicznej powiatowej nr 1150N. Najbliższe sąsiedztwo to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa.

### **3. Użytkowanie.**

Powierzchnia działki nr 16/11 wynosi 0.8975 ha. Według danych z rejestru gruntów teren objęty wnioskiem to tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolem Bz, inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem Bi oraz grunty rolne zabudowane, oznaczone symbolem Br-LIV. Teren objęty wnioskiem jest zabudowany budynkiem publicznej szkoły podstawowej.

### **4. Stan planistyczny.**

Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla obszaru objętego wnioskiem obowiązywał Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg (Uchwała Rady Gminy Elbląg NR 32/V/94 z 14 grudnia 1994 roku), który z upływem 2003 roku utracił ważność.

## **II. WYNIKI ANALIZY FUNKCJI I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

### **1. Dostęp do drogi publicznej**

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1150N (dz. 15/2, 6/10 obręb Wężina).

### **2. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej.**

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej. Do wniosku dołączono zapewnienie dostawy wody z sieci wodociągowej wydane przez Elbląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - w obszarze inwestycji brak jest sieci kanalizacji sanitarnej w związku z powyższym należy zastosować indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków bytowych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej. Do wniosku dołączono zapewnienie dostawy energii wydane przez ENERGĘ OPERATOR SA. Oddział w Olsztynie, ul. Tuwima 6, 10-950 Olsztyn.

### **3. Warunki wynikające z przepisów:**

- 1) Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.)- odnośnie art. 7 ust.1:

Teren na którym będzie lokalizowana inwestycja to tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolem Bz, inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem Bi oraz grunty rolne zabudowane, oznaczone symbolem Br-LIV.

Zgodnie z art.7 ust.1 i 2 ww. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty te nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

- 2) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz.1094 ze zm.) - odnośnie art.59:



Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze lub też potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz.1094 ze zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.1839).

W związku z powyższym planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

**3) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) - odnośnie art.73 ust. 3:**

Planowana inwestycja nie jest inwestycją wymienioną w art. 73 ust. 2 i 3 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

- **odnośnie art.110a ust.1.** *(Starosta prowadzi obserwację terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, a także rejestr zawierający informacje o tych terenach).*

Przedmiotowy teren nie jest zagrożony ruchami masowymi ziemi.

**4) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).**

Przedmiotowy teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno. Dla tego obszaru obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 25 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 70, poz. 1341). Realizacja wnioskowanej inwestycji jako inwestycji celu publicznego nie narusza postanowień ww. rozporządzenia.

**5) Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).**

Przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków tj. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).

**6) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.) - odnośnie art.169 ust.2 pkt 2:**

Według obowiązujących map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, wyznaczonych zgodnie z art. 171 ust. 1 ustawy Prawo wodne, które na podstawie ww. art. 171 ust. 8 tej ustawy zostały zaktualizowane w ramach II cyklu planistycznego (zaktualizowane mapy zostały zamieszczone na stronie BIP Ministerstwa Środowiska i Klimatu w dniu 22 października 2020 r.) przedmiotowy teren nie został zaliczony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

**III. WYNIKI ANALIZY:**

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem oraz analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, stwierdza się, że planowana inwestycja spełnia zasady lokalizacji zawarte w art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.

z 2023 r. poz. 977 ze zm.) i w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 tej ustawy wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe.

Opracował: mgr Artur Kozłowski

*posiadający kwalifikacje do sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art. 60 pkt 4, i art. 5 pkt 4, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).*

Z up. WOJTA

Roman Pawłowski  
ZASTĘPCA WOJTY

**Mirosław Drogi**

upr. budowlane 466/71 Bg. upr. projek. 1001/74/Bg

Uprawniony do:

- kierowania robotami budowlanymi w zakresie budowy instalacji i urządzeń sanitarnych
- sporządzania projektów instalacji i urządzeń sanitarnych oraz prostych projektów budowlano-konstrukcyjnych

BYDGOSZCZ, dn. 23.12.2023  
(miejscowość, data)

.....  
(imię i nazwisko projektanta)

## **OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA**

dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej

W związku z art. 33 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oświadczam, że dla projektowanego obiektu budowlanego:

BUDOWA HALI SPORTOWEJ Z ŁĄCZNIKIEM ORAZ PRZEBUDOWA  
CZĘŚCI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU NA CELE SOCJALNE W MIEJSCOWOŚCI  
WĘŻINA, OBRĘB WĘŻINA, GM. ELBĄG, dz. NR 16/II

.....  
(nazwa i adres obiektu)

brak jest możliwości podłączenia / jest możliwość podłączenia / ~~nie jest wymagane podłączenie\*~~  
do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne.

Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia\*\*

**Mirosław Drogi**

upr. budowlane 466/71 Bg. upr. projek. 1001/74/Bg

Uprawniony do:

- kierowania robotami budowlanymi w zakresie budowy instalacji i urządzeń sanitarnych
- sporządzania projektów instalacji i urządzeń sanitarnych
- ..... oraz prostych projektów budowlano-konstrukcyjnych .....

(podpis)

\* niepotrzebne skreślić

\*\* klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.



Pracownia Projektowo – Inżynierska  
mgr inż. Łukasz Wiśniewski  
ul. Siwa 7  
86-302 Mokre

Elbląg, 18 października 2023 roku

Znak EOP/KD/6/2023/10/01770  
PZT/001055/67MMD/23

Dot. Uzgodnienia w zakresie kolizji projektu zagospodarowania budowy hali sportowej wraz z łącznikiem, m. Węzina, gm. Elbląg, dz. nr 16/11.

W załączeniu przesyłamy uzgodnienie nr 36/2023 w zakresie kolizji z istniejącą siecią energetyczną. Ostemplowane plany zagospodarowania terenu stanowią załącznik do niniejszego pisma.

~~k/o: 67MMD~~

**Kontakt z nami:**

W przypadku dodatkowych pytań, zachęcamy do kontaktu:

- telefonicznie: **801 404 404\***, lub **+48 58 767 43 50\*** w dni robocze od 8.00-20.00
- za pomocą formularza zgłoszeniowego na stronie: [www.energa-operator.pl](http://www.energa-operator.pl)
- poprzez e-mail: [olsztyn@energa-operator.pl](mailto:olsztyn@energa-operator.pl)
- listownie na adres: ENERGA-OPERATOR SA, Oddział w Olsztynie, ul. Piłsudskiego 19, 82-300 Elbląg

\*Opłata za połączenie zgodna z cennikiem operatora.

Administratorem danych osobowych jest ENERGA-OPERATOR SA. Szczegóły dostępne na [www.energa-operator.pl](http://www.energa-operator.pl)

Z poważaniem

Kierownik Działu  
Dokumentacji Energetycznej

Marcin Wrzesiński

# UZGODNIENIE NR 36/2023

W ZAKRESIE KOLIZJI Z ISTNIEJĄCĄ SIECIĄ ENERGETYCZNĄ

PRZEDŁOŻONY PROJEKT: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU BUDOWY HALI SPORTOWEJ  
WRAZ Z ŁĄCZNIKIEM, M. WĘZINA, GM. ELBLĄG, DZ. NR 16/11.

## UZGADNIA SIĘ NA WARUNKACH:

1. Rozpoczęcie robót (co najmniej 5 dni przed terminem) wykonawca zgłosi w Rejonie Dystrybucji celem ustalenia bliższych szczegółów występujących kolizji z urządzeniami energetycznymi.
2. **Przy wykonywaniu robót napotkane urządzenia traktować, jako czynne (pod napięciem – mogące grozić porażeniem) i zachować warunki bezpieczeństwa.**
3. Szczegółowe przebiegi tras urządzeń energetycznych należy ustalić na podstawie przekopów kontrolnych.
4. W rejonie występowania urządzeń energetycznych roboty ziemne należy wykonać ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności.
5. **Zachować wymagane przepisami odległości poziome i pionowe od urządzeń energetycznych zgodnie z PN-75/E 05100 i PN-76/E 05125.**
6. Kolizje z urządzeniami energetycznymi rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy i przed zasypaniem zgłosić powyższe do sprawdzenia technicznego celem spisania protokołu etapowego odbioru robót zanikających przed zasypaniem.
7. Oznaczone miejsca kolizji (pkt. 4) należy przenieść na wszystkie egzemplarze dokumentacji, do wszystkich egzemplarzy dokumentacji należy dołączyć odpis niniejszego uzgodnienia.
8. **Koszty naprawy i poniesione straty, jak również utracone korzyści przez Rejon Dystrybucji w Elblągu w efekcie uszkodzeń urządzeń energetycznych podczas wykonywania robót pokrywa wykonawca.**

9. Inne ustalenia i uwagi:

**Informujemy, że w pobliżu przedmiotowej inwestycji przebiega czynna linia napowietrzna nn-0,4 kV oraz na terenie znajduje się czynna linia kablowa nn-0,4 kV.**

**W przypadku prac prowadzonych sprzętem zmechanizowanym t.j. koparka, dźwig zachować szczególną ostrożność oraz normatywną odległość zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 (Dz. U. 03.47.401 z dnia 19.03.2003 poz. 93).**

**Zaznaczoną na planie linię kablową kolorem czerwonym należy osłonić rurami ochronnymi typu AROT. Prace związane z osłonięciem rurami ochronnymi należy wykonać stanie beznapięciowym pod nadzorem przedstawiciela ENERGA OPERATOR SA. Prace w pobliżu linii prowadzić ręcznie z zachowaniem należytej staranności oraz ostrożności pod nadzorem pracownika ENERGA-OPERATOR SA. Lokalizację linii kablowych należy wykonać na podstawie przekopów kontrolnych.**

Uzgodnienie ważne jest jeden rok.

ELBLĄG, DNIA 18-10-2023

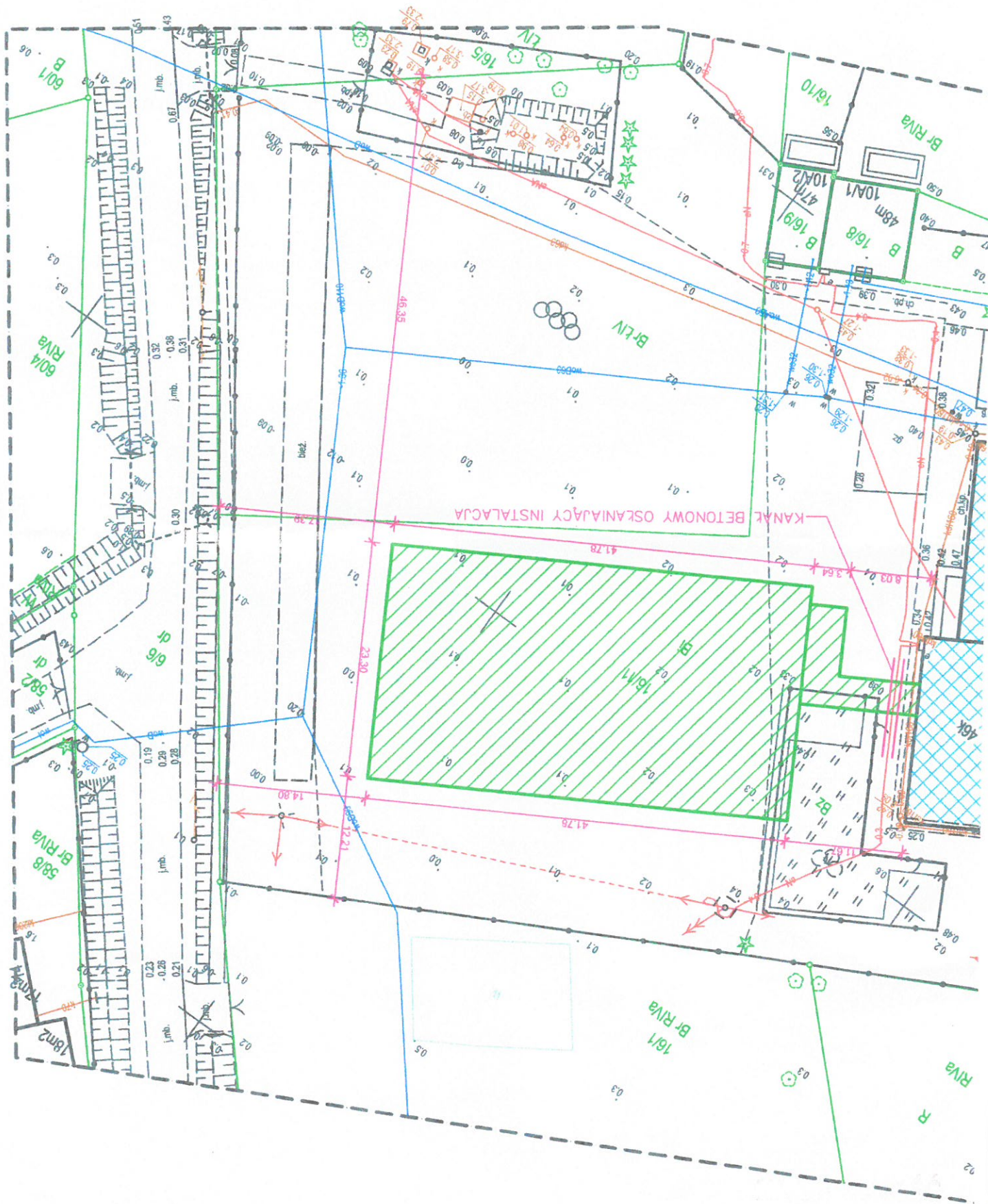
inny  
dokumentacji energetycznej

.....

h



1:1000



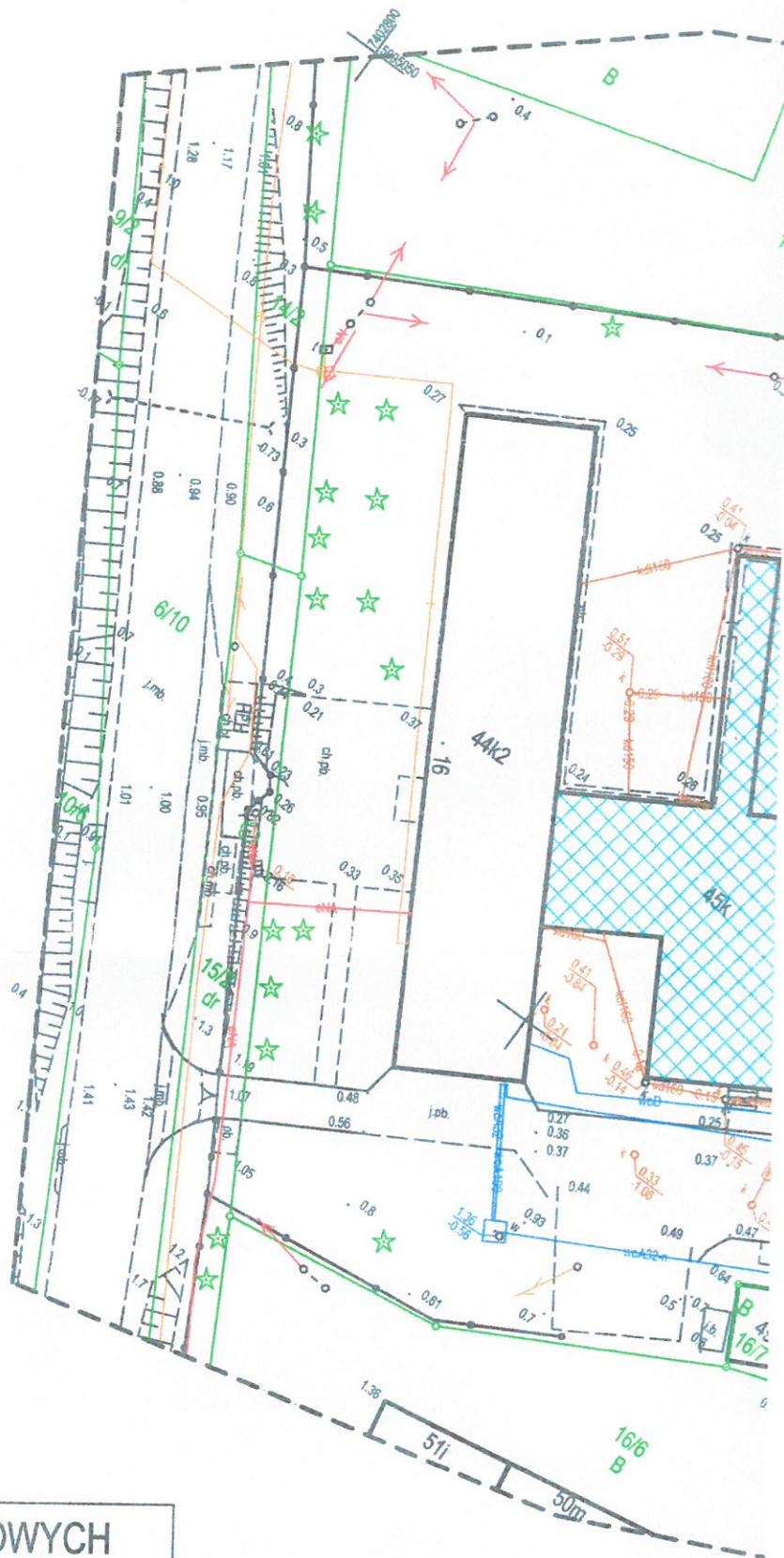
16



**ENERGA**  
operator  
ENERGA-OPERATOR SA  
Oddział w Elblągu  
Rejon Dystrybucji w Elblągu  
ul. Elektryczna 20  
82-300 Elbląg  
T +48 55 234 35 11  
F +48 55 234 75 11  
KRS 0000033455  
NIP 583-000-11-90  
Regon: 190275904-00029

Uzgodnienie Nr 36 / 2023  
W zakresie kolizji z istniejącą siecią oraz  
urządzeniami elektroenergetycznymi.  
Treść uzgodnienia znajduje się w Załączniku  
Elbląg, dnia 18.10.2023

podpis nadziorca



## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Obiekt:	<b>WĘZINA</b> dz. nr 16/11	Skala mapy	1:500
		ID:	GN.6640.1.1172.2023
Województwo:	warmińsko-mazurskie	Powiat:	elbląski
		Gmina:	Elbląg
Jedn. ewid.:	280401_2, Elbląg	Obręb ewid.:	280401_2.0028, WĘZINA
Oznaczenie układu współrzędnych	Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji: ---		
- prostokątnych płaskich: 2000/7	Niniejszą mapę, na podstawie pomiaru bezpośredniego oraz danych z baz danych:		
- wysokości: PL-EVRF2007-NH	EGIB_GESUT_BDOT500, sporządzal dn. 08.08.2023 geodeta Michał Krezymon.		
Nazwa wykonawcy prac geodezyjnych:		Imię i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych	
Projekt MAPA		kierownika prac geodezyjnych:	
Usługi Geodezyjne		GEODETA	
Michał Krezymon		inż. Michał Krezymon	
ul. Sukiennicza 1, 82-300 Elbląg		upr. nr 23202	
e-mail: geo@projektmapa.pl, tel. 792-427-905			

**ANDRZEJ WESOŁOWSKI**  
inż. bud. lądowego  
uprawnienia w zakresie  
art. 362 prawa budowlanego  
Nr ewid. uprawnień 989/61  
oraz upr. Nr 37/Wa/73