

## **Decyzja Nr o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 51, 52, 53 i 54 ust. 1 i 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2018 r. poz. 2096 ze zmianami),  
po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła:

ENEA Operator Sp. z o.o.  
ul. Strzeszyńska 58  
60-479 Poznań  
(pełnomocnik p. Piotr Kruszyński)  
ul. Juwenalisa 2b/1  
60-461 Poznań

z dnia: 04.09.2019 r.

dotyczącego: budowy sieci elektroenergetycznej w tym: małogabarytowej kompaktowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, linii kablowych SN-15 kV, linii kablowych nn-0,4 kV, słupa SN-15 kV.

### **Ustalam**

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej w tym: małogabarytowej kompaktowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, linii kablowych SN-15 kV, linii kablowych nn-0,4 kV, słupa SN-15 kV, przewidzianej do realizacji w Lipce, gm. Lipka, obręb Lipka dz. nr 535, 191, 306/2, 534, 193.

1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) inwestycja wg załącznika graficznego nr 1 do decyzji,
  - b) trasa linii elektroenergetycznych oraz usytuowanie słupów może ulec zmianie – w granicach działek objętych decyzją.
2. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) przedmiotowy teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
  - b) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

#### **I. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Inwestycja nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich ani pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności przez: pozbawienie dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

#### **II. Uzasadnienie:**

W dniu 4 września 2019 r. ENEA Operator Sp. z o.o. złożyła wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę budowy sieci elektroenergetycznej w tym: małogabarytowej kompaktowej stacji transformatorowej 15/0,4

kV, linii kablowych SN-15 kV, linii kablowych nn-0,4 kV, słupa SN-15 kV.

Przeprowadzona analiza funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania oraz stanu faktycznego i prawnego terenu wykazała, że jest możliwa realizacja przedmiotowej inwestycji.

Projekt decyzji uzgodniono z Powiatowym Zarządem Dróg, ul. Za Dworcem 3a, 77-400 Złotów pismem ..... z dnia ..... oraz z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile postanowieniem nr ..... z dnia ..... r.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 oraz art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje Wójt po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami szczególnymi.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt decyzji został przygotowany przez osobę uprawnioną.

### III. Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeśli zostanie uchwalony plan zagospodarowania terenu lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 63 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Wójta Gminy Lipka w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
5. Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszenie kierować do Starosty Powiatu Złotowskiego al. Piasta 32, 77-400 Złotów.

Zał. graficzny nr 1: mapy zasadnicza w skali 1:500

Załącznik nr 2: analiza wymagań dla nowej zabudowy

**WÓJT**  
Gminy Lipka  
mgr Przemysław Kurdzieko

Otrzymują:

1. ENEA Operator Sp. z o.o., działająca przez pełnomocnika: Piotr Kruszyński, ul. Juwenalisa 2b/1, 60-461 Poznań
2. Gmina Lipka, ul. Kościuszki 28, 77-420 Lipka
3. Powiatowy Zarząd Dróg w Złotowie, ul. Za Dworcem 3a, 77-400 Złotów
4. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu-Delegatura w Pile, ul. Śniadeckich 46, 64-920 Pila
5. strony postępowania administracyjnego
6. aa/PG

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy,  
wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu,  
na którym przewiduje się realizację inwestycji

Podstawa prawna analizy:

→ Art. 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
Wniosek dotyczy budowy sieci elektroenergetycznej w tym: małogabarytowej kompaktowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, linii kablowych SN-15 kV, linii kablowych nn-0,4 kV, słupa SN-15 kV, przewidzianej do realizacji w Lipce, gm. Lipka, obręb Lipka dz. nr 535, 191, 306/2, 534, 193.

I. Zgodnie z art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Ad.1) Nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

Ad.2) Nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

Ad.3) Teren inwestycji posiada dostęp do sieci energetycznej – **spełniony jest warunek art. 61 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.;**

Ad.4) Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: przedmiotowa inwestycja przebiega częściowo przez tereny leśne lecz nie spowoduje konieczności wyłączenia jakiegokolwiek obszaru z produkcji leśnej – **spełniony warunek art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.;**

Ad.5) Przepisy odrębne, z których mogą wynikać warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

- ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2017r. poz. 1161) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142) – nie dotyczy,
- 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zmianami) – nie dotyczy,

- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r. poz. 2129) – nie dotyczy,
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zmianami) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056 ze zm.) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r. poz. 868 ze zmianami) – nie dotyczy,
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. poz. 1298) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067) – nie dotyczy,
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz. U. z 1992 r. Nr 67, poz. 337) – nie dotyczy,
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 maja 2005 r. w sprawie sporządzania projektu planu ochrony dla parku narodowego, rezerwatu przyrody i parku krajobrazowego, dokonywania zmian w tym planie oraz ochrony zasobów, tworów i składników przyrody (Dz. U. z 2005 r. Nr 94, poz. 794) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 ze zmianami) – inwestycja planowana jest w sąsiedztwie drogi powiatowej.

W toku dokonanej analizy nie stwierdzono niezgodności niniejszej decyzji z przepisami odrębnymi – **spełniony warunek art. 61 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.**

## II. Strony w postępowaniu administracyjnym:

- Wnioskodawca – ENEA Operator Sp. z o.o. (pełnomocnik p. Piotr Kruszyński),
- władający działkami w przebiegu inwestycji.

## III. Zgodnie z przepisami art. 53 ust. 4 mającymi zastosowanie na mocy delegacji przepisów art. 60 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – decyzja wymaga uzgodnienia z:

- **Powiatowym Zarządem Dróg w Złotowie,**
- **Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile.**

**Przeprowadzona analiza funkcji i cech zabudowy wykazała, że możliwe jest ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.**

opracowała: mgr inż. arch. Joanna Sapieha-Kopicka