

WGK/RG.6733.64.2019

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 4, art. 51 ust. 1, pkt 2, art. 53 ust. 1, 3 i 4, art. 54 oraz art. 56 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 poz. 65 t.j.), zgodnie z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zmianami);

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 listopada 2019 r., Inwestora Energa – Operator S.A. z/ w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, Oddział w Toruniu przy ul. Gen. Bema 128, 87-100 Toruń złożonego przez pełnomocnika Pana Pawła Wejnerowskiego z firmy ENERGA INVEST sp. z o. o., ul. Arkońska 6, 80-387 Gdańsk i uzgodnieniu wg art. 53, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) z właściwymi organami administracji publicznej jak :

- 1) odnośnie pkt 9 - z Burmistrzem Miasta Lipno (w zakresie terenów przyległych do pasa drogowego) nie wymaga odrębnego uzgodnienia, ponieważ jest organem wydającym niniejszą decyzję.
- 2) odnośnie pkt 9 - z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy (w zakresie terenów przyległych do pasa drogowego) postanowienie nr ZDW.RDW5.12f.509.784.2019, z dnia 21.12.2019 r.;

ustalam

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego w granicach określonych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na:

budowie linii kablowej SN-15kV, linii kablowych nN-0,4kV, budowie małogabarytowej stacji transformatorowej SN-15kV/nN-0,4kV, budowie złącza kablowego SN-15kV oraz złączy kablowych nN-0,4kV, na działkach nr 2238/44, nr 1666, nr 1677, nr 1678/7, nr 1682/1, nr 1678/5, nr 1679/1 położonych w rejonie: ul. Żeromskiego, ul. Bagiennej, obręb ewidencyjny nr 9, na działkach nr 1772, nr 1800/3, nr 1800/10, nr 1801/8, nr 1832/2, nr 1801/7, nr 1801/6, nr 1833/3, nr 1833/4, nr 1834/30, nr 1834/6, nr 1821/3, nr 1832/1, nr 1854/35, nr 2819, nr 2818, nr 1822, nr 1823/11, nr 1933/2, nr 1814/1, nr 3125, nr 1940/4, położonych w rejonie: ul. Dobrzyńskiej, ul. Ogrodowej, ul. Olszowej, ul. Topolowej ul. Parkowej, ul. Okrzei, obręb ewidencyjnym nr 8 miasta Lipno.

1. Rodzaj inwestycji: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka

1.2. Funkcja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: budowa linii kablowej SN-15kV, linii kablowych nN-0,4kV, budowie małogabarytowej stacji transformatorowej SN-15kV/nN-0,4kV, budowie złącza kablowego SN-15kV oraz złączy kablowych nN-0,4kV;

2. Warunki zabudowy wynikające z przepisów szczególnych:

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:

parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 2.1.1 dla terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5 (przytoczonego niżej prawa), zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów budowlanych - art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane – (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zmianami);
- 2.1.2. należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, kształtując przestrzeń w sposób tworzący harmonijną całość oraz uwzględniający w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne -art. 1, ust. 2 pkt 1 i art. 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami);
- 2.1.3. kształtowanie zabudowy – w oparciu o § 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) ustala się:
- 1) kształtowanie zabudowy - projektować budowę linii kablowej SN-15kV, linii kablowych nN-0,4kV, budowie małogabarytowej stacji transformatorowej SN-15kV/nN-0,4kV, budowie złącza kablowego SN-15kV oraz złączy kablowych nN-0,4kV o planowanej długości około 2,300 km, przy uwzględnieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 t.j.), w zakresie zachowania odległości ścian budynku od granic działek sąsiednich i spełnieniu wymogów wynikających z przepisów, w tym techniczno-budowlanych, a w szczególności warunków technicznych odnoszących się do dróg publicznych, także obowiązujących przepisów branżowych dotyczących zamierzenia, bądź uzyskać zgodę na odstępowanie oraz uwzględnić przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 poz. 755 z późn. zmianami), bądź uzyskać zgodę na odstępowanie,
 - 2) linia zabudowy – nie ustala się,
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy (czyli- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu) - nie wyznacza się;
 - 4) szerokość elewacji frontowej – nie wyznacza się;
 - 5) wysokość elewacji frontowej do gzymsu – nie dotyczy;
 - 6) geometria dachu (kształt dachu, wysokość, kąt nachylenia dachu) – nie dotyczy;
 - 7) kolizje, lub obejścia istniejącej podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej należy uzgodnić z właściwymi gestorami sieci;
 - 8) rozwiązania techniczne winny być zaprojektowane i wykonane w sposób uwzględniający usytuowanie budowli oraz odnoszących się do nich przepisów z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 t.j.) i ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 roku poz. 755 z późn. zmianami),
 - 9) planowana inwestycja winna być realizowana zgodnie z warunkami budowy sieci elektroenergetycznej ENERGA Operator S.A. Oddział w Toruniu,

2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

2.2.1. ustalenia w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi;

- 1) planowana budowa linii kablowej SN-15kV, linii kablowych nN-0,4kV, budowie małogabarytowej stacji transformatorowej SN-15kV/nN-0,4kV, budowie złącza kablowego SN-15kV oraz złączy kablowych nN-0,4kV, na terenie wskazanym do przekształceń do pow. 2,0000 ha nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 t.j.),
- 2) nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach-zgodnie art. 71 ust. 2, 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 (Dz. U. 2018 r. poz. 2081 ze zmianami).

- 3) inwestycję projektować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniającej spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, oraz ochrony środowiska, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności,

2.2.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

1) podczas prowadzenia prac ziemnych na działkach nr 2238/44, nr 1666, nr 1677, nr 1678/7, nr 1682/1, nr 1678/5, nr 1679/1 położonych w rejonie: ul. Żeromskiego, ul. Bagiennej, obręb ewidencyjny nr 9, na działkach nr 1772, nr 1800/3, nr 1800/10, nr 1801/8, nr 1832/2, nr 1801/7, nr 1801/6, nr 1833/3, nr 1833/4, nr 1834/30, nr 1834/6, nr 1821/3, nr 1832/1, nr 1854/35, nr 2819, nr 2818, nr 1822, nr 1823/11, nr 1933/2, nr 1814/1, nr 3125, nr 1940/4, położonych w rejonie: ul. Dobrzyńskiej, ul. Ogrodowej, ul. Olszowej, ul. Topolowej, ul. Parkowej, ul. Okrzei, obręb ewidencyjny nr 8 miasta Lipno - należy zwrócić szczególną uwagę na zawartość mas ziemnych - zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zmianami).

2.2.3. Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych:

1) działki zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z wypisem z rejestru gruntów posiadają powierzchnie:

- działka nr 2238/44 posiada powierzchnię 0,0569 ha, która jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i są to grunty sklasyfikowane jako tereny mieszkaniowe B;
- działka nr 1666 posiada powierzchnię 01,1601 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Żeromskiego;
- działka nr 1677 posiada powierzchnię 0,1449 ha, która jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz gospodarczymi i są to grunty sklasyfikowane jako tereny mieszkaniowe B;
- działka nr 1687/7 posiada powierzchnię 0,4888 ha, która jest zabudowana budynkami gospodarczymi i są to grunty sklasyfikowane jako inne tereny zabudowane Bi;
- działka nr 1682/1 o powierzchni 0,1161, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi, stanowiący pas drogowy ul. Bagiennej;
- działka nr 1678/5 posiada powierzchnię 0,4888 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako inne tereny zabudowane Bi;
- działka nr 1772 posiada powierzchnię 1,2023 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Dobrzyńskiej;
- działka nr 1679/1 posiada powierzchnię 0,0403 ha, która jest zabudowana budynkiem handlowo-usługowym i są to grunty sklasyfikowane jako inne tereny zabudowane Bi
- działka nr 1800/3 posiada powierzchnię 0,0079 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako inne tereny zabudowane Bi;
- działka nr 1800/10 posiada powierzchnię 0,0121 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako tereny mieszkaniowe B;
- działka nr 1801/8 posiada powierzchnię 0,0099 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr;
- działka nr 1832/2 posiada powierzchnię 0,6470 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Ogrodowej;
- działka nr 1801/7 posiada powierzchnię 0,0096 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr;
- działka nr 1801/6 posiada powierzchnię 0,0093 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr;
- działka nr 1833/3 posiada powierzchnię 0,0053 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr;
- działka nr 1833/4 posiada powierzchnię 0,0032 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Dobrzyńskiej;
- działka nr 1834/30 posiada powierzchnię 0,0060 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Dobrzyńskiej;
- działka nr 1834/6 posiada powierzchnię 0,0215 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Ogrodowej;
- działka nr 1821/3 o powierzchni 0,0024ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr;

- działka nr 1854/35 posiada powierzchnię 0,0106 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Kasztanowej;
 - działka nr 2819 posiada powierzchnię 0,2134 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Olszowej;
 - działka nr 2818 posiada powierzchnię 0,1240 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Kasztanowej;
 - działka nr 1822 posiada powierzchnię 0,0887 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Parkowej;
 - działka nr 1823/11 posiada powierzchnię 0,0013 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr;
 - działka nr 1933/2 posiada powierzchnię 1,7033 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Okrzei;
 - działka nr 1814/1 posiada łączną powierzchnię 1,1844 ha, która jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i gospodarczym i są to grunty sklasyfikowane jako grunty orne RVIIb o pow. 0,4348ha, łąki trwałe Ł V o pow. 0,3035ha, Ł VI o pow. 0,1667 ha, oraz tereny mieszkaniowe B o pow. 0,0507 ha;
 - działka nr 1940/4 o powierzchni 2,3036 ha, która jest zabudowana budynkami oświaty, nauki i kultury, są to grunty sklasyfikowane jako inne tereny zabudowane Bi;
 - działka nr 3125 o powierzchni 2,3036 ha, która jest zabudowana budynkami oświaty, nauki i kultury, są to grunty sklasyfikowane jako inne tereny zabudowane Bi;
 - działka nr 1823/1 posiada powierzchnię 0,0108 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr;
- 2) zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z zm.) nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 3) inwestycja swoim zakresem nie będzie obejmowała gruntów leśnych.

2.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

2.3.1. w zakresie infrastruktury :

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z wytycznymi programowymi wydanymi przez gestora sieci Energa Operator S. A. z siedzibą przy ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Toruniu, Rejon Dystrybucji w Rypinie, ul. Piaskowa 31, 87-500 Rypin,
- 2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy
- 3) utylizacja odpadów płynnych – nie dotyczy
- 4) odprowadzenie wód deszczowych - nie dotyczy
- 5) utylizacja odpadów stałych – nie dotyczy

2.3.2. w zakresie komunikacji:

- 1) dostęp do dróg publicznych gminnych: ul. Żeromskiego, ul. Bagienna, ul. Ogrodowa, ul. Olszowa, ul. Topolowa, ul. Parkowa;
- 2) dostęp do dróg publicznych wojewódzkich: ul. Dobrzyńska i ul. Okrzei;

2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) inwestycje należy projektować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, występujących w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu, w szczególności z zapewnić ochronę:
 - a) przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu a jeżeli wymaga tego sytuacja uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę,
 - b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – roboty budowlane prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości wywoływanych przez wymienione wyżej czynniki,
 - c) przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej ,
- 2) roboty budowlane prowadzić i eksploatować obiekt nie dopuszczając do zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;
- 3) robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby groziło to nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia (art. 147 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny; Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zmianami),
- 4) właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę,

wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych (art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny – Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zmianami).

2.5. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- nie dotyczy.

2.6. Okres ważności decyzji:

- niniejsza decyzja ważna jest na czas nieokreślony.

2.7. Inne warunki i zalecenia:

- 1) projekt opracować na aktualnej do celów projektowych mapie geodezyjnej zgodnie z przepisami prawa budowlanego (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zmianami), przepisami wykonawczymi do tego prawa i warunkami opiniującymi z jednostek administracji państwowej,
- 2) należy posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem – (zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawa budowlanego; Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zmianami).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Decyzję opracowano na wniosek Inwestora **Energa – Operator S.A. z/ w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, Oddział w Toruniu przy ul. Gen. Bema 128, 87-100 Toruń** złożonego przez pełnomocnika Pana Pawła Wejnerowskiego z firmy **ENERGA INVEST sp. z o. o., ul. Arkońska 6, 80-387 Gdańsk** w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: **budowie linii kablowej SN-15kV, linii kablowych nN-0,4kV, budowie małogabarytowej stacji transformatorowej SN-15kV/nN-0,4kV, budowie złącza kablowego SN-15kV oraz złączy kablowych nN-0,4kV, na działkach nr 2238/44, nr 1666, nr 1677, nr 1678/7, nr 1682/1, nr 1678/5, nr 1679/1 położonych w rejonie: ul. Żeromskiego, ul. Bagiennej, obręb ewidencyjny nr 9, na działkach nr 1772, nr 1800/3, nr 1800/10, nr 1801/8, nr 1832/2, nr 1801/7, nr 1801/6, nr 1833/3, nr 1833/4, nr 1834/30, nr 1834/6, nr 1821/3, nr 1832/1, nr 1854/35, nr 2819, nr 2818, nr 1822, nr 1823/11, nr 1933/2, nr 1814/1, nr 3125, nr 1940/4, położonych w rejonie: ul. Dobrzyńskiej, ul. Ogrodowej, ul. Olszowej, ul. Topolowej ul. Parkowej, ul. Okrzei, obręb ewidencyjnym nr 8 miasta Lipno.**

Zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 poz. 65 t.j.) i nie koliduje z zadaniami rządowymi służącymi realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Zgodnie z art. 143 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 poz. 65 t.j.) w brzmieniu „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń”. Przedmiotowa inwestycja jest zamierzeniem z zakresu infrastruktury technicznej.

W trakcie postępowania administracyjnego –zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 21 listopada 2019 r. do Urzędu Miejskiego w Lipnie nie wpłynęły żadne zastrzeżenia do ww. inwestycji.

Niniejsze zamierzenie wymaga ustalenia lokalizacji w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do przepisów art. 50 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zamiar inwestora jaki wniósł w treści wniosku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczy „nowej zabudowy”, o której mowa w art. 61, ust. 1 pkt 1 i ust. 6 ustawy. Należało więc dokonać analizy formalno - prawnej w sposób ustalony przez Ministra Infrastruktury w rozporządzeniu z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1688).

Stosownie do art. 53 ust. 3 pkt. 2, art. 61, ust. 1, pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589), wykonano analizę stanu faktycznego i prawnego terenu wskazanego przez inwestora dla ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia na terenie jak we wniosku inwestora.

Analiza terenu:

podstawą dla przeprowadzenia analizy były następujące materiały:

- wniosek inwestora wraz z mapą sytuacyjno – wysokościową w skali 1:1000,
- wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lipna, który utracił moc prawną w oparciu o art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88, ust. 1 ustawy jw.,
- wypis z rejestru gruntów,

W wyniku analizy stanu faktycznego i prawnego ustalono:

- 1) Wniosek o wydanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego złożył **Pan Paweł Wejnerowski z firmy ENERGA INVEST sp. z o. o., ul. Arkońska 6, 80-387 Gdańsk, działając w imieniu inwestora Energa – Operator S.A. z/ w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, Oddział w Toruniu przy ul. Gen. Bema 128, 87-100 Toruń,**
- 2) Na podstawie wypisu z rejestru gruntów działki zamierzenia inwestycyjnego stanowią własność:
 - działki nr 2818, nr 2819, nr 1854/35, nr 1822, nr 1832/2, nr 1834/6, nr 1834/30, nr 1833/4, nr 1833/3, nr 1822, nr 1800/10, nr 1666 stanowią własność Gminy Miasta Lipna, pl. Dekerta 8, 87-600 Lipno;
 - działka nr 1940/1 stanowi własność Powiatu Lipnowskiego, ul. Sierakowskiego 10B, 87-600 Lipno oddana w trwały zarząd Zespołowi Szkół Technicznych im. Ziemi Dobrzyńskiej w Lipnie, ul. Okrzei 3, 87-60 Lipno;
 - działka nr 3125 stanowi własność Powiatu Lipnowskiego, ul. Sierakowskiego 10B, 87-600 Lipno oddana w trwały zarząd Placówce Opiekuńczo Wychowawczej „PARKOWA”, ul. Okrzei 4, 87-600 Lipno oraz Szkole Podstawowej Specjalnej nr 4 im. Janusza Korczaka, ul. Okrzei 3, 87-600 Lipno
 - działki nr 1933/2, nr 1823/1, nr 1772 stanowią własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego oddane w trwały zarząd Zarządowi Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy, ul. Dworcowa 80, 85-010 Bydgoszcz;
 - działka nr 1823/11 stanowi własność [REDAKTOWANE];
 - działka nr 1814/1 stanowi współwłasność [REDAKTOWANE];
 - działka nr 1821/3 stanowi własność małżeństwa [REDAKTOWANE];
 - działka nr 1800/3 stanowi własność małżeństwa [REDAKTOWANE];
 - działki nr 1679/1, nr 1678/5, nr 1678/7 stanowią własność [REDAKTOWANE];
 - działka nr 1677 stanowią własność małżeństwa [REDAKTOWANE];
 - działka nr 1801/8, nr 1801/7, nr 1801/6 stanowią współwłasność [REDAKTOWANE];
 - działka nr 238/44 stanowi własność WIKSBUD DEVELOPMENT sp. z o. o. sp. Komandytowa, ul. Okrzei 7, 87-600 Lipno;
 - działki nr 1933/2, nr 1772 stanowią własność Skarbu Państwa;
 - działki nr 1823/1 i nr 1772 stanowią własność Zarządu Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy, ul. Dworcowa 80, 85-010 Bydgoszcz
- 3) działki zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z wypisem z rejestru gruntów posiadają powierzchnie:
 - działka nr 2238/44 posiada powierzchnię 0,0569 ha, która jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i są to grunty sklasyfikowane jako tereny mieszkaniowe B;
 - działka nr 1666 posiada powierzchnię 1,1601 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Żeromskiego;
 - działka nr 1677 posiada powierzchnię 0,1449 ha, która jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz gospodarczymi i są to grunty sklasyfikowane jako tereny mieszkaniowe B;
 - działka nr 1687/7 posiada powierzchnię 0,4888 ha, która jest zabudowana budynkami gospodarczymi i są to grunty sklasyfikowane jako inne tereny zabudowane Bi;

- działka nr 1682/1 o powierzchni 0,1161, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi, stanowiący pas drogowy ul. Bagiennej;
- działka nr 1678/5 posiada powierzchnię 0,4888 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako inne tereny zabudowane Bi;
- działka nr 1772 posiada powierzchnię 1,2023 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Dobrzyńskiej;
- działka nr 1679/1 posiada powierzchnię 0,0403 ha, która jest zabudowana budynkiem handlowo-usługowym i są to grunty sklasyfikowane jako inne tereny zabudowane Bi
- działka nr 1800/3 posiada powierzchnię 0,0079 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako inne tereny zabudowane Bi;
- działka nr 1800/10 posiada powierzchnię 0,0121 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako tereny mieszkaniowe B;
- działka nr 1801/8 posiada powierzchnię 0,0099 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr;
- działka nr 1832/2 posiada powierzchnię 0,6470 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Ogrodowej;
- działka nr 1801/7 posiada powierzchnię 0,0096 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr;
- działka nr 1801/6 posiada powierzchnię 0,0093 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr;
- działka nr 1833/3 posiada powierzchnię 0,0053 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr;
- działka nr 1833/4 posiada powierzchnię 0,0032 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Dobrzyńskiej;
- działka nr 1834/30 posiada powierzchnię 0,0060 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Dobrzyńskiej;
- działka nr 1834/6 posiada powierzchnię 0,0215 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Ogrodowej;
- działka nr 1821/3 o powierzchni 0,0024ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr;
- działka nr 1854/35 posiada powierzchnię 0,0106 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Kasztanowej;
- działka nr 2819 posiada powierzchnię 0,2134 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Olszowej;
- działka nr 2818 posiada powierzchnię 0,1240 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Kasztanowej;
- działka nr 1822 posiada powierzchnię 0,0887 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Parkowej;
- działka nr 1823/11 posiada powierzchnię 0,0013 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr;
- działka nr 1933/2 posiada powierzchnię 1,7033 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiące pas drogowy ul. Okrzei;
- działka nr 1814/1 posiada łączną powierzchnię 1,1844 ha, która jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i gospodarczym i są to grunty sklasyfikowane jako grunty orne RVlb o pow. 0,4348ha, łąki trwałe Ł V o pow. 0,3035ha, Ł VI o pow.0,1667 ha, oraz tereny mieszkaniowe B o pow. 0,0507 ha;
- działka nr 1940/4 o powierzchni 2,3036 ha, która jest zabudowana budynkami oświaty, nauki i kultury, są to grunty sklasyfikowane jako inne tereny zabudowane Bi;
- działka nr 3125 o powierzchni 2,3036 ha, która jest zabudowana budynkami oświaty, nauki i kultury, są to grunty sklasyfikowane jako inne tereny zabudowane Bi;
- działka nr 1823/1 posiada powierzchnię 0,0108 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr;

Warunki wg art. 61, ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) zgodnie z art. 7 ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1161 t.j.) są spełnione, nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, grunty działek zamierzenia inwestycyjnego nie podlegają ochronie wynikającej z przepisów ustawy jw.

- 4) Działki zamierzenia inwestycyjnego jw. położone są w obszarze, który nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w miejscowym planie miasta Lipna, który utracił moc prawną w oparciu o art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88. ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) teren zamierzenia inwestycyjnego przeznaczony był pod funkcję „C19 – zabudowa mieszkaniowa”, „C25 – zabudowa mieszkaniowa”, a zamierzenie inwestycyjne położone jest w obszarze nie przeznaczonym na realizację zadań rządowych lub samorządowych w rozumieniu art. 39, ust. 3, pkt. 3 i art. 48 ustawy jw.
- 5) W oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lipna, działki będące przedmiotem zamierzeń inwestorskich nie były objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 6) Zgodnie z art. 71, ust. 2, 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 (Dz. U. 2018 r. poz. 2081 ze zmianami) nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, ponieważ planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko według rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 t.j.).
- 7) Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zmianami) teren inwestycji leży poza obszarami chronionymi zgodnie z art. 6 ust.1.
- 8) Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zmianami), działki zamierzenia inwestycyjnego leżą poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Lipna określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lipna, stanowiącej obszar zabytkowy, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, objętej ochroną konserwatorską na podstawie art. 7, ust.1 ustawy jw.
- 9) Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 ze zmianami, art. 43) – linii zabudowy nie ustala się.
- 10) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.) w zakresie art. 169 ust. 2 pkt 2 działka inwestycyjna nie jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- 11) ustawą z dnia 21 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska – (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zmianami) w zakresie art. 110a ust. 1, działki zamierzenia inwestycyjnego nie są objęte granicą terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Decyzja uzyskała wymagane uzgodnienia i opinie instytucji mających wpływ na realizację zamierzenia inwestycyjnego.

Z analizy stanu faktycznego i prawnego wynika, że istnieje możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego na terenie działek oznaczonych numerami nr 2238/44, nr 1666, nr 1677, nr 1678/7, nr 1682/1, nr 1678/5, nr 1679/1 położonych w rejonie: ul. Żeromskiego, ul. Bagiennej, obręb ewidencyjny nr 9, na działkach nr 1772, nr 1800/3, nr 1800/10, nr 1801/8, nr 1832/2, nr 1801/7, nr 1801/6, nr 1833/3, nr 1833/4, nr 1834/30, nr 1834/6, nr 1821/3, nr 1832/1, nr 1854/35, nr 2819, nr 2818, nr 1822, nr 1823/11, nr 1933/2, nr 1814/1, nr 3125, nr 1940/4, położonych w rejonie: ul. Dobrzyńskiej, ul. Ogrodowej, ul. Olszowej, ul. Topolowej ul. Parkowej, ul. Okrzei obręb nr 8 miasta Lipno.

Zgodnie z przepisem art. 50, ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został przygotowany przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Udzielona decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55)
2. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2);
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4);
4. Wygaśnięcie decyzji nastąpi, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla tego

terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (art. 65 ust. 1).

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku (ewentualnie innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

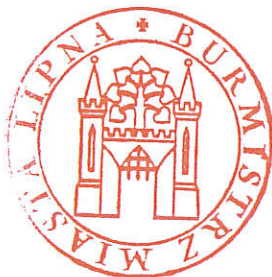
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a koniecznym do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zaświadczenia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Załączniki :

- Zał. Nr 1-mapa geodezyjna w skali 1:1000,

Sporządziła (zgodnie z art. 50, ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami): mgr inż. Elżbieta Matusiak

Urbanista
projektant architektury krajobrazu
Elżbieta Matusiak
mgr inż. Elżbieta Matusiak



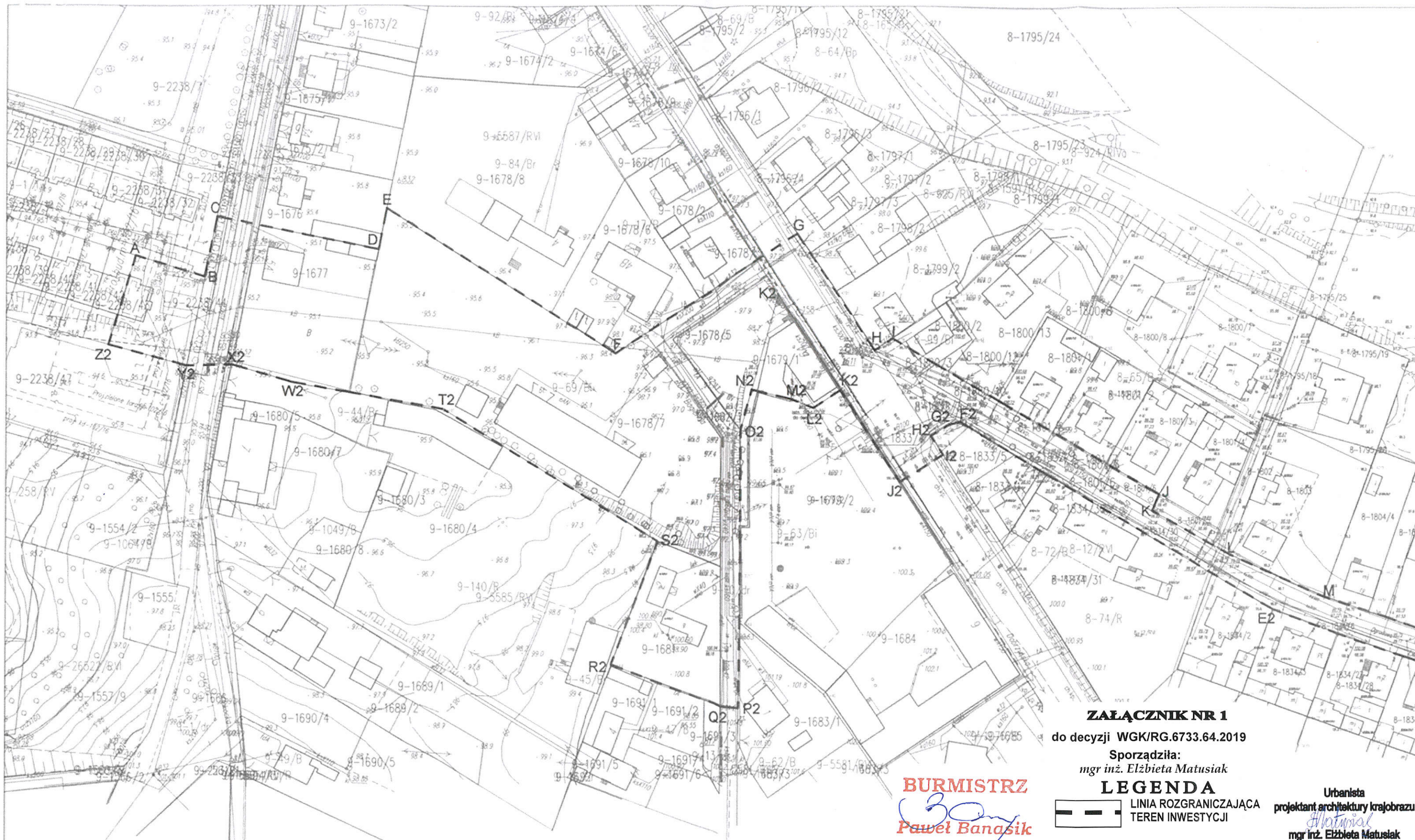
BURMISTRZ
Paweł Banasik
Paweł Banasik

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Pan Paweł Wejnerowski, ENERGA INVEST sp. z o. o., ul. Arkońska 6, 80-387 Gdańsk
2. Zgodnie z art. 49a KPA (Dz. U. z 2018 r., 2096 ze zmianami) – wywieszone na tablicy ogłoszeń
3. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy, ul. Dworcowa 80, 85-010 Bydgoszcz
4. Gmina Miasta Lipna, pl. Dekerta 8, 87-600 Lipno
5. WGK/RG U. M. w Lipnie – a/ a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe, Wydział Architektury i Budownictwa, ul. Sierakowskiego 10B, 87-600 Lipno



ZAŁĄCZNIK NR 1

do decyzji W GK/RG.6733.64.2019

Sporządziła:

mgr inż. Elżbieta Matusiak

LEGENDA

— LINIA ROZGRANICZAJĄCA
 — TEREN INWESTYCJI

BURMISTRZ
Paweł Banasik

Urbanista
 projektant architektury krajobrazu
Elżbieta Matusiak
 mgr inż. Elżbieta Matusiak

Opracował:	mgr inż. Paweł Wejherowski	Instalacja w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	POM/001/P002/13	Data:	11.2019
Projektował:	mgr inż. W. Duda - Staramyński			Opracowanie:	
Sprawił:				Decyzja lokalizacyjna	
Imię i nazwisko		Specjalność	Nr uprawnień	Podpis	
Tytuł rysunku:	Zakres terenu objętego wnioskiem				Skala:
					1:1000
					Revizja nr: -
					OBMBS nr: 94-18066
					Rysunek nr:
					E1

Energa | Inwestor
 ENERGA Inwest Sp. z o.o.
 ul. Graniczna 472
 80-300 Gdańsk

Nazwa i adres obiektu:
 Wymiana fragmentu istniejącej linii napowietrznej SN-15kV GPZ Lipno-Tłocznia od stacji nr 32 do stacji nr 41 na linię kablową wraz z wymianą Stacji Wzłowej Lipno Tłocznia na stację małogabarytową MBST-20/630



ZAŁĄCZNIK NR 1
do decyzji WGK/RG.6733.64.2019

Sporządziła:
mgr inż. Elżbieta Matusiak

LEGENDA

 LINIA ROZGRANICZAJĄCA
TEREN INWESTYCJI

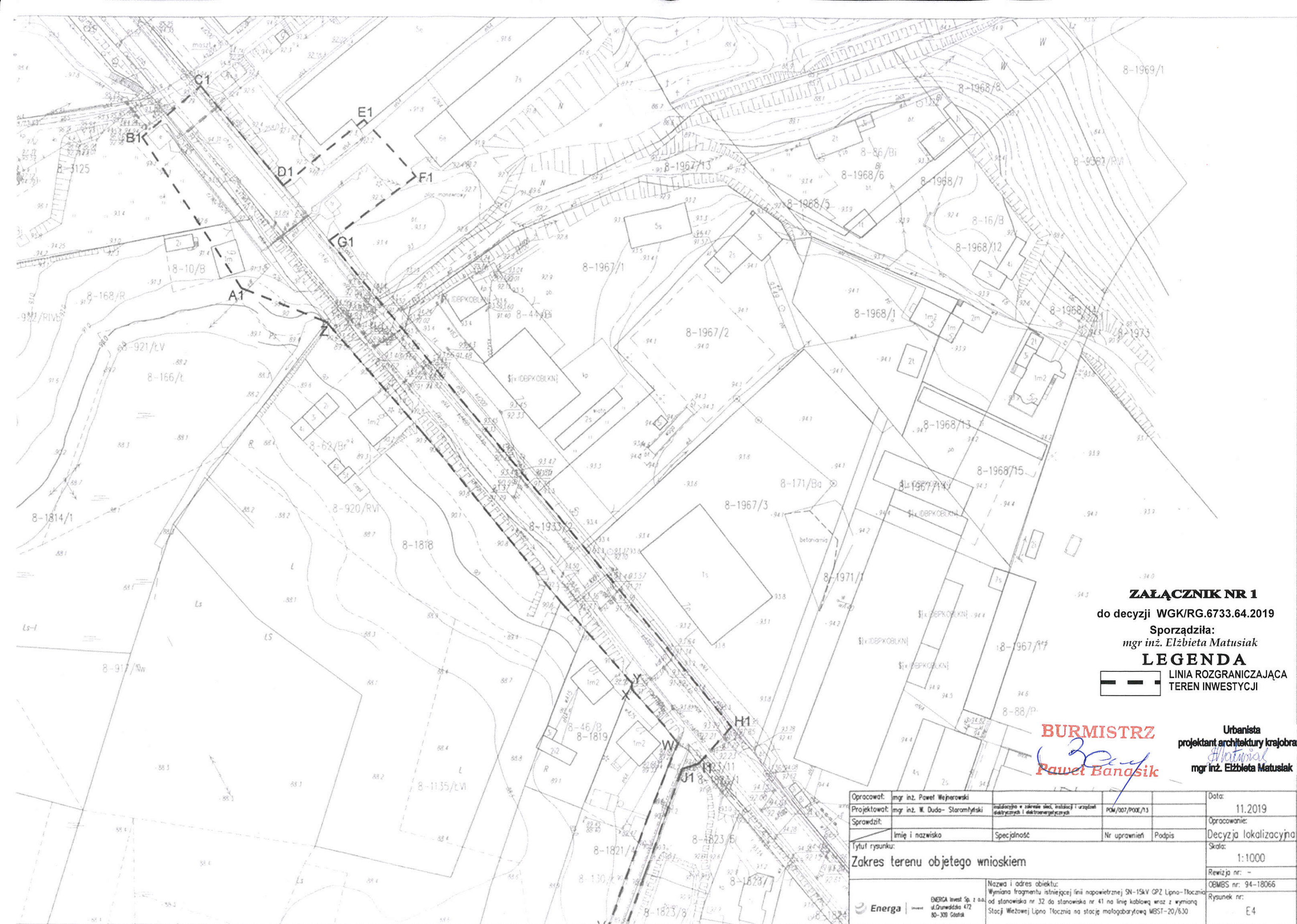
BURMISTRZ

Paweł Banasik

Urbanista
projektant architektury krajobrazu

mgr inż. Elżbieta Matusiak

Opracował:	mgr inż. Paweł Wejrowski				Data:	11.2019
Projektował:	mgr inż. W. Duda- Staramyński	instalacyjna w zakresie sił, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	POW/007/PODE/13		Opracowanie:	
Sprawił:					Decyzja lokalizacyjna	
	Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień	Podpis	Skala:	1:1000
Tytuł rysunku:						Rewizja nr: -
Zakres terenu objętego wnioskiem						OBMBS nr: 94-18066
		Nazwa i adres obiektu:			Rysunek nr:	E2
ENERGA Inwest Sp. z o.o. ul. Grunwaldzka 472 80-308 Gdańsk		Wymiana fragmentu istniejącej linii napowietrznej SN-15kV GPZ Lipno-Tłocznia od stanowiska nr 32 do stanowiska nr 41 na linię kablową wraz z wymianą Stacji Wznowczej Lipno Tłocznia na stację małogabarytową MBST-20/630				



ZAŁĄCZNIK NR 1
do decyzji WKG/RG.6733.64.2019

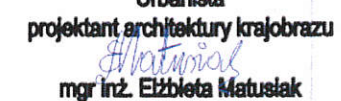
Sporządziła:
mgr inż. Elżbieta Matusiak

LEGENDA

 LINIA ROZGRANICZAJĄCA
TEREN INWESTYCJI

BURMISTRZ

Paweł Banasik

Urbanista
projektant architektury krajobrazu

mgr inż. Elżbieta Matusiak

Opracował:	mgr inż. Paweł Wejrowski	Instalacja w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	POW/007/PODE/13	Data:	11.2019
Projektował:	mgr inż. W. Duda - Staramyński			Opracowanie:	
Sprawdził:				Decyzja lokalizacyjna	
	Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień	Podpis	Skala:
					1:1000
					Rewizja nr: -
					CEMBIS nr: 94-18066
					Rysunek nr:
					E4

Energa

ENERGA Inwest Sp. z o.o.
ul. Grunwaldzka 472
80-308 Gdańsk

Nazwa i adres obiektu:
Wymiana fragmentu istniejącej linii napowietrznej SN-15kV GPZ Lipno-Tłocznia od stanowiska nr 32 do stanowiska nr 41 na linię kablową wraz z wymianą Stacji Wznowej Lipno Tłocznia na stację małogabarytową MBST-20/630