

Lelkowo, dnia 27.12.2024 r.

RG.III.6733.2.2024

DECYZJA
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

- art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 pkt.2, art.52, art.54, art. 60 ust. 1 i 4 oraz art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024r. poz. 1130);

w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 tejże ustawy oraz:

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 poz. 1116);
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie *oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz.U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1589);
- art. 104 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U z 2024r., poz. 572);
- art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2024r. poz. 1465);

po uzgodnieniu na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z :

1. *Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie*, w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
2. *Starostą Braniewskim* w zakresie ochrony gruntów rolnych;
3. *Dyrektorem Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie* w zakresie melioracji wodnych;
4. *Państwowym Powiatowym Inspektorem* - pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych
5. *Właściwym zarządcą drogi*, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

USTALAM

na rzecz **ENERGA-OPERATOR SA** Oddział w Olsztynie z siedzibą przy ul. Tuwima 6, 10-950 Olsztyn, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana *Artura Marzec*, lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na *przebudowie linii napowietrznej SN Piotrowiec - Zagaje* na linię kablową na odcinku pomiędzy stanowiskiem nr 11 i 14 - odgałęzienie Krzekoty PGR na działkach nr 142, 143, 149 obręb ewidencyjny 280204_2.0006, Krzekoty.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią przerywaną na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji: Wg § 2 pkt 1 lit. h rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy, wnioskowana inwestycja zalicza się do obiektów infrastruktury technicznej.

2. Funkcja zabudowy: Zamierzenie budowlane obejmuje działania o znaczeniu lokalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r., o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145).

Przedmiotem inwestycji jest *przebudowa linii napowietrznej* SN Piotrowiec - Zagaje na linię kablową na odcinku pomiędzy stanowiskiem nr 11 i 14 **dl. 387m** - odgałęzienie Krzekoty PGR na działkach nr 142, 143, 149 obręb ewidencyjny 280204_2.0006, Krzekoty. Wymiana dwóch słupów SN i demontaż trzech słupów.

3. Warunki i szczególne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych:

3.1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Szczegółowe ustalenia dotyczące planowanej inwestycji zostaną określone na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, w oparciu o przepisy ustawy z 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2024r., poz. 725), oraz innych przepisów właściwych w sprawie w szczególności *Prawo energetyczne* (Dz. U z 2024 poz. 266).

Przy projektowaniu i realizacji sieci należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne, zgodne z obowiązującą *Normą Polską*, w szczególności należy zachować wymagane odległości:

- a) przy skrzyżowaniach i przebiegu wzdłuż uzbrojenia podziemnego i naziemnego;
- b) przy przejściach w sąsiedztwie obiektów i urządzeń budowlanych oraz drzew;

3.2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Nie określa się ustaleń, tj.: *linii zabudowy; maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy; udziału powierzchni zabudowy; szerokości elewacji frontowej; szerokości elewacji bocznej; wysokości zabudowy; geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych; minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej; minimalnej liczby miejsc do parkowania*, jeżeli konstrukcja obiektu budowlanego objętego wnioskiem nie wymaga określenia takiego ustalenia.

3.3. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi :

- Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).
- Prace budowlane należy projektować i realizować zapewniając bezpieczeństwo pożarowe, odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska.

Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w zakresie określonym w art. 74-75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r. poz. 54), w szczególności:

- w trakcie realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu tzn. zająć wyłącznie teren niezbędny dla wykonywanych robót budowlanych;
- należy zapewnić ochronę naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych oraz zieleni;
- usunięcie krzewów może nastąpić wyłącznie w przypadkach koniecznych, po uzyskaniu zezwolenia wydanego zgodnie z art. 83 i art. 83f ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j.Dz. U. z 2024 r. poz. 1478)z odpadami powstałymi w trakcie budowy i eksploatacji obiektu budowlanego należy postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2023r. poz. 1587), w szczególności:
- odpady należy magazynować zgodnie z wymogami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi z zachowaniem terminów określonych ww. ustawie;
- odpady, w tym odpady niebezpieczne, należy przekazywać podmiotom spełniającym wymogi określone ww. ustawie.
- W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze, urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami ustawy *Prawo wodne* z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2024r. poz. 1087).

3.4. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Jeśli w trakcie robót budowlanych zostaną ujawnione przedmioty wskazujące na posiadanie cech zabytku, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne obowiązane są zawiadomić niezwłocznie o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta gminy Lelkowo, a także zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć zgodnie z ustawą z 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2024 r. poz.1292).

3.5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

Inwestycja winna spełnić wymogi określone w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz.U.2024 poz. 725), tzn. :

- a) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących przyłączy i sieci na całym obszarze objętym inwestycją oraz wykonanie nowych przyłączy, jednocześnie w rozstrzygnięciu niniejszej sprawy, uwzględnia się fakt, iż inwestor jest jednocześnie zarządcą dróg jak i gestorem sieci wod-kan.;
- b) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach w uzgodnieniu z właścicielami sieci;
- c) należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i naziemnego określone przez jednostki branżowe;

- d) w przypadku konieczności przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury z projektowanym zamierzeniem budowlanym, wszelkie zmiany należy uzgodnić z właściwym operatorem sieci;

3.6. Warunki w zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) Teren inwestycji *może* znajdować się w zasięgu oddziaływania systemów drenarskich. W związku z powyższym inwestor jest zobowiązany wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych (sieci drenarskiej), a w przypadku uszkodzenia do jej przebudowy, celem zapewnienia swobodnego przepływu wód, pod nadzorem administratora tego urządzenia.

W toku prowadzonego postępowania Dyrektor Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w postanowieniu w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr **GE.ZPU.521.1489.2024r.AZ** z dnia 15.11.2024r., wskazała, iż : cyt. (...)

- *" na działkach nr 142 i 143, obręb Krzekoty, gmina Lelkowo, objętych linią rozgraniczającą teren inwestycji, zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów nie występują urządzenia melioracji wodnych, wymienione w art. 197 ust. 1 ustawy Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.);*
- *na działce nr 149, obręb Krzekoty, gmina Lelkowo, objętej linią rozgraniczającą teren inwestycji, zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów znajduje się odcinek zbieracza drenarskiego;*
- *na ww. działkach mogą występować niezainwentaryzowane podziemne urządzenia melioracyjne, tj. rurociągi drenarskie (sączki), które w przypadku ewentualnego ich przerwania należy odtworzyć do sprawności i funkcji sprzed powstania szkody;*
- *przedmiotowe postanowienie nie stanowi uzgodnienia warunków technicznych, które należy uzyskać w Zarządzie Zlewni w Elblągu (Aleja Tysiąclecia 11, 82-300 Elbląg) w przypadku prowadzenia robót ingerujących w obiekty administrowane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie."*

b) Teren inwestycji znajduje się w obszarach podlegającym ochronie tj.:

- w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Nazwa: **Ostoja Warmińska** , oraz obszarze chronionego krajobrazu Nazwa **Wzniesienia Górowskie**.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 decyzję o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska .

c) Wniosek dotyczy terenu, który nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż planowana inwestycja nie zmienia przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych. Co oznacza, że spełnia warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 u.p.z.p.

3.7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Prawo do zagospodarowania terenu może być realizowane pod warunkiem poszanowania chronionego prawem interesu publicznego i osób trzecich (art. 6 u.p.z.p), o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy *Prawo budowlane* (t.j.Dz. U. z 2023 r. poz. 682), oraz § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w *sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz.U. z 2003 Nr 164 poz.1589), w szczególności zamierzenie budowlane:

- nie może spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów i obiektów budowlanych, a także nie może ograniczyć dostępu do światła dziennego budynkom usytuowanym na działkach sąsiednich;
- nie może być źródłem uciążliwości powodowanych przez hałas i wibracje oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, dla terenów sąsiednich;
- nie może pozbawić sąsiednie nieruchomości dostępu do drogi publicznej, ani też możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności;
- ukształtowanie powierzchni terenu oraz odwodnienie nie może powodować spływu wód opadowych z terenu inwestycji na sąsiednie nieruchomości.

4. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych

Nie dotyczy.

5. Pozostałe warunki:

- Zamierzenie budowlane wymaga uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. 2024r., poz 725)
- Projekt budowlany należy sporządzić zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U. z 2022r., poz. 1679) przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami.
- Na etapie projektowania i budowy należy stosować się do wymogów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz. U. z 2024r. poz. 1151) i właściwych dla przedmiotu zamierzenia budowlanego jej aktów wykonawczych.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 56 u.p.z.p, *nie można odmówić* ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Prawo do zabudowy w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, przysługuje temu kto ma tytuł prawny do nieruchomości, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, *jeżeli nie narusza* to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

Zgodnie z art. 2. pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* poprzez inwestycje celu publicznego rozumie się działania o znaczeniu lokalnym, bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami*. Teren objęty wnioskiem nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustalenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, w przypadku gdy nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ustalone w niniejszej decyzji warunki określono na podstawie analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu. Dla planowanej inwestycji stwierdzono, że projektowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenu nie narusza przepisów ustaw odrębnych, w tym m.in.: *ustawy prawo budowlane; ustawy o drogach publicznych; ustawy o ochronie przyrody; ustawy o ochronie środowiska, ustawy Prawo wodne, o ochronie gruntów rolnych i leśnych* w granicach terenu inwestycyjnego **nie występują** obszary i obiekty podlegające ochronie.

Art. 53 ust. 1 u.p.z.p. stanowi, cyt.: „O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o wydanych w jego toku postanowieniach oraz o decyzji kończącej to postępowanie strony zawiadamia się w drodze udostępnienia zawiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ prowadzący postępowanie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, (...) Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się w sposób, o którym mowa w art. 39 Kodeksu postępowania administracyjnego.”

- Prawa rzeczowe do nieruchomości oraz dane dotyczące osób, którym te prawa przysługują, ustala się na podstawie ksiąg wieczystych, ewidencji gruntów i budynków, zbioru dokumentów albo innych dokumentów urzędowych.
- Adresy osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, ustala się na podstawie wszelkich okoliczności, jeżeli są one znane organowi z urzędu lub zostały wskazane przez stronę, w tym również na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Doręczenie na tak ustalony adres jest skuteczne.
- W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub niezyskania danych pozwalających na ustalenie adresu właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości w sposób określony w ust. 1b, zawiadomienia dokonuje się w sposób, o którym mowa w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Przepisu art. 34 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się.
- Zgodnie z wyżej wymienionym przepisem oraz z art. 61 § 4 i w związku z art. 10 § 1 kpa, pismem nr RG.6733.2.2024 z dnia 15.10.2024 r. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz, do czasu wydania decyzji kończącej, zgłaszania wniosków i zastrzeżeń, a także wypowiadania się co do zebranych dowodów.

- Obwieszczenie o wszczęciu postępowania organ zamieścił w dniu 15.10.2024 r., na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Lelkowo.

W toku postępowania strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania oraz wydanych uzgodnień organ stwierdził, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych. Działając zgodnie z art.74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U. z 2024 poz. 54) niniejszą decyzją ograniczono wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę określając linie rozgraniczające terenu inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z :

- *Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie*, w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
Zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z 2023r. poz. 977) - uzgodnienie uważa się za dokonane, gdyż Urząd nie zajął stanowiska w terminie 21 dni od dnia doręczenia tj od dnia 07.11.2024 r.
- *Starostą Braniewskim* w zakresie ochrony gruntów rolnych;
Postanowienie nr GK.673.236.2024 z dnia 13.11.2024r.,
- *Dyrektorem Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie* w zakresie melioracji wodnych;
Postanowienie nr GE.ZPU.521.1489.2024.AZ z dnia 15.11.2024r.,
- *Właściwym zarządcą drogi* w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.
w przypadku gdy organ właściwy do wydania decyzji o warunkach zabudowy – wójt, burmistrz albo prezydent miasta jest jednocześnie organem uzgadniającym warunki zabudowy – zarządcą drogi, to w takiej sytuacji należy uznać, iż procedura uzgodnieniowa nie ma zastosowania, z uwagi na art. 106 § 1 KPA, *gdyż organ zajmujący stanowisko nie jest innym, a jest tym samym organem, który wydaje decyzję o warunkach zabudowy.*
- *Państwowym Powiatowym Inspektorem* - pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych
Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z 2023r. poz. 977) - uzgodnienie uważa się za dokonane, gdyż Urząd nie zajął stanowiska w terminie 14 dni od dnia doręczenia tj od dnia 08.11.2024 r.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych, o których mowa wyżej stwierdzono, że teren inwestycyjny posiada powierzchnię i kształt umożliwiające realizację inwestycji we wnioskowanym zakresie, a wnioskowana inwestycja w zakresie określonym w niniejszej decyzji, nie jest sprzeczna z przepisami szczególnymi i nie narusza interesu osób trzecich. Decyzja nie wymaga uzgodnienia z pozostałymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, ponieważ nie zachodzi żaden z wymienionych tam przypadków.

Jednocześnie brak wymogu istnienia kontynuacji funkcji w przypadku określonym w art. 61 ust. 3 pkt. 2 u.p.z.p. - *obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej*; oznacza w konsekwencji brak wymogu określenia obszaru analizowanego i sporządzenia ANALIZY w części graficznej załącznika nr 2 funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Niniejsza decyzja nie rozstrzyga o ostatecznej lokalizacji obiektu budowlanego.

Decyzja uwzględnia żądanie strony toteż nie wymaga innego uzasadnienia.

POUCZENIE

- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- Jeżeli decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i ust. 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- Wójt może przenieść niniejszą decyzję na rzecz innego wnioskodawcy na warunkach określonych w art. 63 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Wójt stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - dla terenu objętego decyzją zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż warunki określone w decyzji, z zastrzeżeniem art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 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 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 jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
- Zgodnie z art. 136 § 2 i § 3 kpa, jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny 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. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję. Przepis § 2 stosuje się także w przypadku, 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 czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego 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 zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
- W przypadku ni wydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.
- Ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2021 poz. 1986) wprowadza terminy na wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Wynoszą one, w zależności od rodzaju inwestycji:
 - 21 dni - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 mkw, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a Prawa budowlanego
 - 90 dni- dla pozostałych inwestycji.
- Termin liczony jest od dnia złożenia wniosku w sprawie. Nie wlicza się do niego terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Postępowanie w sprawie nałożenia kary inicjowane jest przez inwestora, który jako jedyny może je „uruchomić”. Dalej będzie jednak ono toczyć bez jego udziału, a ewentualna kara nałożona przez Wojewodę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki zasila budżet Państwa.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo do odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu, za pośrednictwem tut. Urzędu, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Załączniki dla wnioskodawcy oraz aa. :

- załączniki nr 1,2,3 na kopii map zasadniczych, pochodzących z państwowego zasobu, w zmienionej skali, lecz w czytelnej technice umożliwiającej kopiowanie.
- załącznik nr 2 – analiza część tekstowa



Katarzyna Jastrzębska
p.o. Kierownik
Referatu Rozwoju Gospodarczego

(Wójt Gminy Lełkowo)

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Pełnomocnik Pan *Artur Marzec*, ELEKTRO Obsługa Marzec Matuszak Sp.j.
ul. Lubartowska 18, 82-300 Elbląg
3. Strony postępowania zgodnie z wykazem w aktach sprawy.
4. A/a

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2023 poz. 2111 ze zm.), § 3 ust. 1 i § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. Nr 187, poz. 1330)

*Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 598 złotych**

Decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z kolumną 4 ust. 8 w części I załącznika do ustawy

** Niepotrzebne skreślić.*

Projekt decyzji przygotował mgr Szymon Kondracki, nr świadectwa 84/2021/WI- Politechnika Wrocław, Wydział Architektury: uprawniony do sporządzania projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024r., poz. 1130).

Załącznik nr 3
do decyzji nr RG.III.6733.2.2024
z dnia 21.12.2024

o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie
linii napowietrznej SN Piotrowiec - Zagaje na linię kablową na
odcinku pomiędzy stanowiskiem nr 11 i 14 - odgałęzienie Krzekoty
PGR na działkach nr 142, 143, 149 obręb ewidencyjny
280204 2.0006, Krzekoty.

Oznaczenia

--- Linie rozgraniczające teren inwestycji

Idn. 2N-10 demontaż
proj. K190 13.5725
Up-17: 1-2.1m
numer 11

proj. PS RUN III 24A-100A M-S-H
proj. 30AHS 18N A-MH3-osłona R-100

84/2021/WI - Politechnika Wrocław.
z dnia 21.12.2024 o lokalizacji inwestycji celu
publicznego na podstawie art. 50 ust. 4 w
związku z zagospodarowaniem przestrzennym

Y-10 demontaż

isln 2N-10 demontaż
nr 13

Załącznik nr 2 2 3
do decyzji nr RG.III.6733.2.2024
z dnia 27.02.2024

o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie
linii napowietrznej SN Piotrowiec - Zagaje na linię kablową na
odcinku pomiędzy stanowiskiem nr 11 i 14 - odgałęzienie Krzekoty
PGR na działkach nr 142, 143, 149 obręb ewidencyjny
280204_2.0006, Krzekoty.

Oznaczenia

--- Linie rozgraniczające teren inwestycji

lin. napowietrzna stłc elektroenergetyczna SN 18kV
nr 8116 typu 3 x AL-0 35mm² do demontażu
poł. kablowa stłc elektroenergetyczna SN 18kV
typu 3 x N2XS(F) 12Y 1x50/25 L-3084123
releję poł. stłc SN nr 11 - poł. stłc nr 13 grupy nr 12

istit. 2x2N-10 demontaz
proj. K1go 13,5/25
UP-17 : f=2,1m
numer 12

Załącznik nr 3 z 3
do decyzji nr RG.III.6733.2.2024
z dnia 27.12.2024

o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie linii napowietrznej SN Piotrowiec - Zagaje na linię kablową na odcinku pomiędzy stanowiskiem nr 11 i 14 - odgałęzienie Krzekoty PGR na działkach nr 142, 143, 149 obręb ewidencyjny 280204_2.0006, Krzekoty.

UWAGA:
Linie SN nr 8116 po przebudowie należy
prze numerować aż do stacji Kizexkoy PGR

--- Linie rozgraniczające teren inwestycji

OPRACOWAŁ	Artur Hargacz	12.2024
INWESTOR	ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział Olsztyn ul. Tumowa 6, 10-950 Olsztyn	
ADRES INWESTYCJI	Krakowcy, dz. nr 142, 143, 149 objęte ewidencyjny 0006 Krakowcy	
FN/P	Ubezpieczenie na etapie projektowania	
TEMAT	Wystrój i w. Baranów. OŚMASE22422288.	
Elektroobsługa MARZEC MAJ-CZEKA SR J. 82-500, ul. Ludu Tworzą 18 NP 9183091042 EBCON 290659810 Przebudowa i ul. SN iSWy Polkowice - Zagłębie na linie kablowa na odcinku pomiędzy stacjami nr 11 i 14 (odd. Krakowcy PORY, Region		

PROJEKTOWANIE I WYKONANIE PRAC
W OBLASTACH:

LEGENDA

[illegible]

Projekt decyzji przygotował mgr Szymon Kondracki, nr świadectwa 84/2021/WI- Politechnika Wrocław, Wydział Architektury; uprawniony do sporządzania projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024r., poz. 1033).

WYNIKI ANALIZY.

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U z 2024r., poz. 1130), w związku z art. 53 ust. 3 tej ustawy.

Zamierzenie budowlane obejmuje działania o znaczeniu lokalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w **art. 6 ust. 3** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r., *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2024r. poz. 1145).

Przedmiotem inwestycji jest *przebudowa linii napowietrznej* SN Piotrowiec - Zagaje na linię kablową na odcinku pomiędzy stanowiskiem nr 11 i 14 **dl. 387m** - odgałęzienie Krzekoty PGR na działkach nr 142, 143, 149 obręb ewidencyjny 280204_2.0006, Krzekoty. Wymiana dwóch słupów SN i demontaż trzech słupów.

ANALIZA warunków i zasad zagospodarowania oraz stanu faktycznego i prawnego terenu o której mowa w art. 53 ust. 3 i art. 61 ust. 1 – 6 u.p.z.p.

1.1. Wyniki analizy w zakresie o których mowa art. 61 ust 1 pkt. 1 u.p.z.p

Zgodnie z ww. przepisem teren wnioskowany pod zabudowę powinien znajdować się w obszarze (analizy) w którym znajduje się co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, 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 formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu:

W stanie prawnym, zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt. 2 u.p.z.p.

Przepisów ust. 1 pkt 1 (art. 61 ust. 1) nie stosuje się do - **obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.**

1.2. Wyniki analizy w zakresie dostępu do drogi publicznej o których mowa art. 61 ust 1 pkt. 2 u.p.z.p

Zgodnie z ww. przepisem teren wnioskowany pod zabudowę powinien mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej rozumiany jako bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie służebności drogowej. Dostęp ten musi być faktyczny i prawny:

W stanie prawnym, zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt. 2 u.p.z.p.

Przepisów ust. 1 pkt 1 (art. 61 ust. 1) nie stosuje się do - **obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.**

1.3. Wyniki analizy uzbrojenia terenu o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 3 i ust. 5 u.p.z.p:

Zgodnie z ww. przepisem, istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu musi być wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Warunek ten uznaje się za spełniony

W stanie faktycznym Inwestor jest jednocześnie gestorem sieci, oznacza to że wnioskowany teren spełnia warunek wystarczający uzbrojenie dla realizacji zamierzenia budowlanego, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt.3 i ust.5 u.p.z.p.

1.4. Wyniki analizy w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych o których mowa w art. 61 ust.1 pkt. 4 u.p.z.p :

Zgodnie z ww przepisem teren, wnioskowany pod zabudowę, nie może wymagać zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne albo objęty jest zgodą uzyskana przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 u.p.z.p.:

Wniosek dotyczy terenu, który nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż planowana inwestycja nie zmienia przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych. Co oznacza, że spełnia warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 u.p.z.p.

1.5.Wyniki analizy w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi o których mowa art. 61 ust.1 pkt. 5 u.p.z.p.

a) Teren inwestycji *może* znajdować się w zasięgu oddziaływania systemów drenarskich. W związku z powyższym inwestor jest zobowiązany wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych (sieci drenarskiej), a w przypadku uszkodzenia do jej przebudowy, celem zapewnienia swobodnego przepływu wód, pod nadzorem administratora tego urządzenia.

b) Teren inwestycji znajduje się w obszarach podlegającym ochronie tj.:

- w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Nazwa: **Ostoja Warmińska** , oraz
- obszarze chronionego krajobrazu Nazwa **Wzniesienia Górowskie**.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 decyzję o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska .

1.6.Wyniki analizy w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi o których mowa art. 61 ust.1 pkt. 6 u.p.z.p.

Zgodnie z ww. przepisem zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2 u.p.z.p.,

- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu co oznacza, że spełniony jest warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 6 u.p.z.p.u..

ANALIZA WARUNKÓW, o których mowa w **art. 61 ust. 2 u.p.z.p.**:

Zgodnie z art. 61 ust. 2 przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych zlokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

- *Nie dotyczy.*

ANALIZA WARUNKÓW, o których mowa w art. **61 ust. 3 u.p.z.p.**: urządzeń infrastruktury technicznej. Zgodnie z art. przepisów art. 61 ust 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

- **Warunek spełniony.**

ANALIZA WARUNKÓW, o których mowa w art. **61 ust. 4 u.p.z.p.**:

Zgodnie z art. 61 ust. 4 przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

- *Nie dotyczy.*

Reasumując, zgodnie z art. 56 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Mając jednak na uwadze, iż lokalizacja planowanego przedsięwzięcia, wskazuje na konieczność uzyskania odrębnych uzgodnień, ostateczne rozstrzygnięcie w przedmiocie prowadzonego postępowania, będzie możliwe po uzyskaniu wymaganych prawem zgód.

Analizę sporządził:

mgr Szymon Kondracki, nr świadectwa 84/2021/WI- Politechnika Wrocław, Wydział Architektury: uprawniony do sporządzania projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130)