

WÓJT GMINY TOPÓŁKA 87-875 Topólka

RGiP.6733.4.2026

DECYZJA o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i art. 64 ust. 1 oraz **art. 51 ust. 3** Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2026r., poz. 538 ze zm.*) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2025r., poz. 1691*), 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 2023r. poz. 1688*), po rozpatrzeniu wniosku **ENERGA OPERATOR S.A. Oddział w Gdańsku**, z siedzibą w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, reprezentowanej przez **Pełnomocnika, Pana Szymona Lasotę**, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej SN i nn, przebudowie linii elektroenergetycznych napowietrznych SN-15 kV i słupowych stacji transformatorowych SN/nn, na budowie elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz budowie słupowej stacji transformatorowej SN/nn**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 43/3, 44/3 i 48/3**, obręb 0017-Rybiny, położonych w miejscowości **Rybiny Gmina Topólka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5**, obręb 0002-Borek, położonych w miejscowości **Borek Gmina Topólka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2**, obręb 0009-Głuszynek, położonych w miejscowości **Głuszynek Gmina Topólka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2**, obręb 0029-Znaniewo, położonych w miejscowości **Znaniewo Gmina Topólka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2**, obręb 0013-Miłachówek, położonych w miejscowości **Miłachówek Gmina Topólka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 54/1, 71/1, 72, 73/2, 73/3, 73/4, 79, 80, 81, 170, 83, 84, 90, 91, 96/1, 99, 97/3, 100/1, 108/3, 109/3, 110 i 112/1**, obręb 0005-Czarnocice, położonych w miejscowości **Czarnocice Gmina Bytów** oraz na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 147/1, 144/2, 148, 143, 115, 150, 141/4, 141/2, 139/3, 137, 135/4, 135/1 i 133**, obręb 0018-Sadłówek, położonych w miejscowości **Sadłówek Gmina Topólka**,

USTALAM lokalizację inwestycji celu publicznego

1. Rodzaj inwestycji:

Budowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej SN i nn, przebudowie linii elektroenergetycznych napowietrznych SN-15 kV i słupowych stacji transformatorowych SN/nn, budowa elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz budowa słupowej stacji transformatorowej SN/nn, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 43/3, 44/3 i 48/3**, obręb 0017-Rybiny, położonych w miejscowości **Rybiny Gmina Topólka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5**, obręb 0002-Borek, położonych w miejscowości **Borek Gmina Topólka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2**, obręb 0009-Głuszynek, położonych w miejscowości **Głuszynek Gmina Topólka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2**, obręb 0029-Znaniewo, położonych w miejscowości **Znaniewo Gmina Topólka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2**, obręb 0013-Miłachówek, położonych w miejscowości **Miłachówek Gmina Topólka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 54/1, 71/1, 72, 73/2, 73/3, 73/4, 79, 80, 81, 170, 83, 84, 90, 91, 96/1, 99, 97/3, 100/1, 108/3, 109/3, 110 i 112/1**, obręb 0005-Czarnocice, położonych w miejscowości **Czarnocice Gmina Bytów** oraz na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 147/1, 144/2, 148, 143, 115, 150, 141/4, 141/2, 139/3, 137, 135/4, 135/1 i 133**, obręb 0018-Sadłówek, położonych w miejscowości **Sadłówek Gmina Topólka**.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
- Projekt budowlany należy opracować zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U. z 2026r., poz. 524 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r., poz. 1225 ze zm.) oraz przepisami właściwych rozporządzeń w sprawie warunków technicznych, jakim powinna odpowiadać infrastruktura techniczna;
 - Projekt budowlany uzyska wynikające z przepisów szczególnych uzgodnienia i zezwolenia, w tym m.in.:
 - **uzgodnienie z P.Z.U.D.P. w Radziejowie oraz uzgodnienie z ENERGA OPERATOR S.A. Oddział w Toruniu, Rejon Energetyczny Radziejów;**
 - **decyzję zezwalającą na wyłączenie użytków rolnych z produkcji rolniczej (w tym przypadku gruntów ornych, łąk i pastwisk klas „RIVa”, „RIVb”, „RV”, „RVI”, „LIV” oraz „PsIV”), lub też informację właściwego organu o braku potrzeby uzyskania w/w decyzji;**
 - Po uzgodnieniu projektu budowlanego należy wystąpić ze stosownym wnioskiem o pozwolenie na budowę lub ze zgłoszeniem robót budowlanych do Starostwa Powiatowego w Radziejowie, Wydział Architektury i Budownictwa;
3. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - funkcje – **planowana budowa – jako budowa, rozbudowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej** – stanowić będą niezbędną rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej; Zakres Inwestycji:
 - Budowa nowej linii kablowej SN-15 kV typu 3×NA2XS(FL)2Y 1×150mm² pomiędzy ST Miłachówek 2, a ST Zgniły Głuszynek;
 - Wymiana przewodów na niepełno-izolowane 70mm² na odgałęzieniu Miłachówek 2 (GPZ Piotrków Kuj. – Topółka), z wymianą słupów;
 - Wymiana przewodów na niepełno-izolowane 70mm² na odgałęzieniu Zgniły Głuszynek (I. nap. GPZ Piotrków Kuj. – Lubraniec), z wymianą słupów;
 - Wymiana przewodów na niepełno-izolowane 50mm² na odgałęzieniach;
 - Rozłącznik ręczny;
 - Rozłącznik sterowany radiowo.zadania:
 - powiązanie linią kablową 15 kV typu 3×NA2XS(FL)2Y 1×150mm² o długości ca 1,1 km odcinków pomiędzy ST Miłachówek 2 I. (GPZ Piotrków Kuj. – Topółka), a ST Zgniły Głuszynek I. nap. GPZ Piotrków Kuj. – Lubraniec;
 - wymiana przewodów typu AFL-6 35mm² na niepełno-izolowane 70mm² na odgałęzieniu Miłachówek 2 (I. nap. GPZ Piotrków Kuj. – Topółka), od stanowiska nr 175 do stacji transformatorowej Miłachówek 2 o długości ca 3,9 km;
 - wymiana przewodów typu AFL-6 35mm² na niepełno-izolowane 70mm² na odgałęzieniu Zgniły Głuszynek (I. nap. GPZ Piotrków Kuj. – Lubraniec) os stanowiska nr 152 do stacji transformatorowej Zgniły Głuszynek o długości ca 2,5 km;Odgałęzienie Miłachówek 2:
 - przebudowa odgałęzienia od stanowiska nr 175 (I. nap. GPZ Piotrków Kuj. – Topółka) do Miłachówek 2 o długości ca 3,9 km – przewód typu AFL-6 35mm² na niepełno-izolowany 70mm², wraz z wymianą słupów na nowe;
 - demontaż rozłącznika o nr 912570 na stanowisku nr 1 i zabudowa nowego rozłącznika sterowanego radiowo zgodnego ze standardami EOP;
 - na stanowisku nr 29 zabudowa nowego rozłącznika sterowanego radiowo zgodnego ze standardami EOP;
 - demontaż odłącznika z uziemnikiem o nr 913972 na stanowisku nr 5 i zabudowa nowego rozłącznika ręcznego; o z uziemnikiem w kierunku ST Miłachówek 2 zgodnego ze standardami EOP na stanowisku nr 6;Odgałęzienie Zgniły Głuszynek:
 - przebudowa odgałęzienia od stanowiska nr 152 I. nap. GPZ Piotrków Kuj. – Lubraniec) do stacji transformatorowej Zgniły Głuszynek o długości ca 2,5 km - przewód typu AFL-6 35mm² na niepełno-izolowany 70mm², wraz z wymianą słupów na nowe;
 - demontaż rozłącznika o nr 913523 na stanowisku nr 152/1 i zabudowa nowego rozłącznika sterowanego radiowo zgodnego ze standardami EOP;
 - demontaż odłącznika z uziemnikiem o nr 13518 na stanowisku nr 152/27 i zabudowa nowego rozłącznika ręcznego z uziemnikiem w kierunku ST Zgniły Głuszynek zgodnego ze standardami EOP na stanowisku nr 152/28;
 - przeniesienie istniejącej ST Grodziska 3 (T961624) znajdującej się w przelocie na stanowisku nr 152/8/2, na promień i zabudowa nowego rozłącznika ręcznego z uziemnikiem w kierunku stacji zgodnego ze standardami EOP;Nowoprojektowany odcinek kablowy SN-15 kV:
 - prowadzenie pomiędzy stanowiskiem nr 5 znajdującym się przed ST Miłachówek 2 odg. Miłachówek 2 (GPZ Piotrków Kuj. – Topółka), a stanowiskiem nr 152/28 znajdującym się przed ST Zgniły Głuszynek odg. Zgniły Głuszynek (I. nap. GPZ Piotrków Kuj. – Lubraniec) w pasie drogowym kablem typu 3×NA2XS(FL)2Y 1×150mm² o długości ca 1,1 km;
 - zabudowa nowego rozłącznika ręcznego zgodnego ze standardami EOP na stanowisku nr 152/28 znajdującym się przed ST Zgniły Głuszynek odg. Zgniły Głuszynek (I. nap. GPZ Piotrków Kuj. – Lubraniec) w kierunku nowoprojektowanego odcinka;

Wymagania dodatkowe

- Na wszystkich odgałęzieniach od projektowanych napowietrznych linii niepełno-izolowanych 70mm² poprowadzić do pierwszego stanowiska przewód niepełno-izolowany 50mm²; w przypadku jednej stacji na odgałęzieniu istniejący odłącznik wraz z uzmiennikiem zdemontować i zabudować na pierwszym stanowisku rozłącznik ręczny wraz z uzmiennikiem; w przypadku większej ilości stacji na odgałęzieniu istniejące odłączniki pozostawić, a zabudować tylko rozłącznik ręczny wraz z uzmiennikiem na pierwszym stanowisku;
 - Projektowane kable SN powinny być ułożone w ziemi na podsypce z piasku; w miejscach kolizji z drogami i istniejącym uzbrojeniem podziemnym na kabel nakładać rury osłonowe;
 - Ochronę przeciwprzepięciową projektować w miejscach połączenia linii kablowych lub linii napowietrznych z liniami kablowymi;
- b) Projektowane przedsięwzięcie polegające na **budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej SN i nn, przebudowie linii elektroenergetycznych napowietrznych SN-15 kV i słupowych stacji transformatorowych SN/nn, na budowie elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz budowie słupowej stacji transformatorowej SN/nn**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 43/3, 44/3 i 48/3, obręb 0017-Rybiny, położonych w miejscowości Rybiny Gmina Topólka, nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5, obręb 0002-Borek, położonych w miejscowości Borek Gmina Topólka, nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2, obręb 0009-Głuszyn, położonych w miejscowości Głuszyn Gmina Topólka, nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2, obręb 0029-Znaniewo, położonych w miejscowości Znaniewo Gmina Topólka, nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2, obręb 0013-Miłachówek, położonych w miejscowości Miłachówek Gmina Topólka, nr 54/1, 71/1, 72, 73/2, 73/3, 73/4, 79, 80, 81, 170, 83, 84, 90, 91, 96/1, 99, 97/3, 100/1, 108/3, 109/3, 110 i 112/1, obręb 0005-Czarnocice, położonych w miejscowości Czarnocice Gmina Bytów oraz nr 147/1, 144/2, 148, 143, 115, 150, 141/4, 141/2, 139/3, 137, 135/4, 135/1 i 133, obręb 0018-Sadłówek, położonych w miejscowości Sadłówek Gmina Topólka, będzie miało wpływ na otaczającą przestrzeń stanowiąc dalszą rozbudowę i przebudowę sieci zaopatrzenia w energię elektryczną. Stąd realizacja zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na kształtowanie ładu przestrzennego.
4. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) Zgodnie z obowiązkiem wynikającym z przepisu art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024r., poz. 1292 ze zm.) – „każdy, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany:
- Wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - Zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - Niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to niemożliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).
5. Warunki i wymagania dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:
- a) Nieruchomości będące przedmiotem inwestycji, stanowią: „tereny mieszkaniowe”, „użytki rolne zabudowane”, „grunty orne”, „sady”, „pastwiska trwałe”, „łaki trwałe”, „wody”, „nieużytki”, „lasy” oraz „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „R111b”, „R1Va”, „R1Vb”, „RV”, „RVI”, „S-R1Va”, „S-R1Vb”, „S-RVI”, „PsIV”, „PsV”, „PsVI”, „ŁV”, „ŁVI”, „W”, „Ws”, „N” oraz „dr”;
- b) Użytki rolne, do których zaliczają się grunty orne (w tym łaki, pastwiska i sady) klas „R1Va”, „R1Vb”, „RV” i „RVI”, a zatem klas niższych niż klasy „I-III”, nie podlegają ochronie gruntów rolnych zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024r., poz. 82 ze zm.), t.j. nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Ochronie podlegają natomiast użytki rolne oznaczone „R111b” oraz ochronie podlegają użytki stanowiące „lasy” („ŁsV” i „ŁsVI”);
- c) Realizacja inwestycji na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów m.in. jako grunty chronione, tj. „grunty orne” klasy „R111b” oraz „lasy” oznaczone jako „ŁsV” / „ŁsVI”, w zakresie budowy nowych elementów - linii i urządzeń elektroenergetycznych, nastąpi wyłącznie na użytkach gruntowych niepodlegających ochronie (m.in. na „gruntach ornych”, „łakach” i „pastwiskach” oraz „nieużytkach” oznaczonych „R1Va”, „R1Vb”, „RV”, „ŁIV”, „PsIV” i „N”), natomiast w pozostałej części inwestycja polega wyłącznie na przebudowie istniejącej infrastruktury po jej dotychczasowym śladzie – co nie zmienia leśnego przeznaczenia gruntu i nie stanowi trwałego wyłączenia gruntu z produkcji leśnej;
- d) Przebudowa istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych po ich dotychczasowej trasie (wymiana słupów 1:1) nie zmienia leśnego przeznaczenia gruntu i nie stanowi trwałego wyłączenia gruntu z produkcji leśnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w związku z czym na etapie ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne. Zatem planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne, co czyni warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za spełniony.
6. Linie zabudowy:
Nie występuje potrzeba określenia.

7. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) Inwestycję projektować zgodnie z „Wytycznymi Programowymi” - powiązanie odcinków linii napowietrznych SN-15 kV GPZ Piotrków Kuj. – Topółka (SN 6-0035-06) i GPZ Piotrków Kuj. – Lubraniec (SN 6-0035-07) pomiędzy Stacją Miłachówek 2 (T961547) a Stacją Zgniły Głuszynek (STA6-1469), opracowanymi przez Wydział Przyłączeń i Rozwoju ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Toruniu – Nr 24/O/2025/9MMPR, z dnia 21 sierpnia 2025r.;
- b) Budowę elementów sieci elektroenergetycznej wykonać zgodnie z warunkami właściwego gestora sieci;
- c) Dojazd do nieruchomości z dróg publicznych gminnych i drogi powiatowej, w tym: drogi gminnej Nr 180817C Znaniewo-Iłowo, drogi gminnej Nr 180816C Zgniły Głuszynek – Rybiny Leśne, drogi gminnej Nr 180592 Czarnocice – Zgniły Głuszynek, drogi gminnej Nr 180591 Czarnocice – Świerczynek, drogi gminnej Nr 180602 Czarnocice, drogi gminnej Nr 180590 Świerczynek – Czarnocice oraz drogi powiatowej Nr 2826C Faliszewo- Rybiny - w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami tych dróg;

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) Obiekty i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie działki projektować z uwzględnieniem art. 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U. z 2026r., poz. 524 ze zm.) oraz przepisami szczególnymi zapewniając ochronę interesów osób trzecich;
- b) Planowana inwestycja będzie posiadać dostęp do istniejącej sieci infrastruktury technicznej oraz spełni wymagania w zakresie ograniczenia uciążliwości dla otoczenia i środowiska;

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji – stanowiący części działek nr 43/3, 44/3 i 48/3 w miejscowości Rybiny Gmina Topółka, nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5 w miejscowości Borek Gmina Topółka, nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2 w miejscowości Głuszynek Gmina Topółka, nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2 w miejscowości Znaniewo Gmina Topółka, nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2 w miejscowości Miłachówek Gmina Topółka, nr 54/1, 71/1, 72, 73/2, 73/3, 73/4, 79, 80, 81, 170, 83, 84, 90, 91, 96/1, 99, 97/3, 100/1, 108/3, 109/3, 110 i 112/1 w miejscowości Czarnocice Gmina Bytów oraz nr 147/1, 144/2, 148, 143, 115, 150, 141/4, 141/2, 139/3, 137, 135/4, 135/1 i 133 w miejscowości Sadłówek Gmina Topółka - wyznaczono na mapach w skali 1:1000, stanowiących załączniki mapowe nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i i 1j do niniejszej decyzji.

10. Termin ważności decyzji:

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wygasa po upływie 5 lat od dnia, w którym stała się prawomocna.

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 15.06.2026r. (wpłynął dnia 15.06.2026r., z uzupełnieniami z dnia 11.08.2026r. i 18.08.2026r.) Wnioskodawca **ENERGA OPERATOR S.A. Oddział w Gdańsku**, z siedzibą w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, reprezentowana przez **Pełnomocnika, Pana Szymona Lasotę** – wystąpiła z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej SN i nn, przebudowie linii elektroenergetycznych napowietrznych SN-15 kV i słupowych stacji transformatorowych SN/nn, na budowie elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz budowie słupowej stacji transformatorowej SN/nn**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 43/3, 44/3 i 48/3, obręb 0017-Rybiny**, położonych w miejscowości **Rybiny Gmina Topółka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5, obręb 0002-Borek**, położonych w miejscowości **Borek Gmina Topółka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2, obręb 0009-Głuszynek**, położonych w miejscowości **Głuszynek Gmina Topółka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2, obręb 0029-Znaniewo**, położonych w miejscowości **Znaniewo Gmina Topółka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2, obręb 0013-Miłachówek**, położonych w miejscowości **Miłachówek Gmina Topółka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 54/1, 71/1, 72, 73/2, 73/3, 73/4, 79, 80, 81, 170, 83, 84, 90, 91, 96/1, 99, 97/3, 100/1, 108/3, 109/3, 110 i 112/1, obręb 0005-Czarnocice**, położonych w miejscowości **Czarnocice Gmina Bytów** oraz na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 147/1, 144/2, 148, 143, 115, 150, 141/4, 141/2, 139/3, 137, 135/4, 135/1 i 133, obręb 0018-Sadłówek**, położonych w miejscowości **Sadłówek Gmina Topółka**.

Z dniem 24 września 2023r. weszła w życie nowelizacja Ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniesiona przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688), zgodnie z którą do końca 2025r. będzie obowiązywał okres przejściowy.

Zgodnie z art. 59 ust. 2 przywołanej Ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688), „**do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy** (tj. od dnia 24 września 2023r.) **i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie:**

- **stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym,**

- **nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej w art. 1”.**

Wniosek o ustalenie warunków zabudowy w rozpatrywanej sprawie wpłynął do Urzędu Gminy Topółka w dniu 15.06.2026r., a zatem będzie on rozpatrywany w oparciu o przepisy znówelizowane, zgodnie z dyspozycjami j.w.

Powyższe oznacza, że analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, przeprowadzona została zgodnie z przepisem art. 61 ust. 1-6 i ust. 5a Ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r., poz. 538 ze zm.), w związku z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024r., poz. 1116), w wersji tej ustawy obowiązującej od dnia 24 września 2023r., z wyłączeniami i warunkami określonymi w przywołanym art. 59 ust. 2 ustawy wprowadzającej zmiany.

Ponadto, z uwagi na wniosek złożony w sprawie po dniu 16 października 2025r., zgodnie z art. 64c ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), przedmiotowa decyzja wygasa po upływie 5 lat od dnia, w którym stała się prawomocna.

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa i przebudowa elementów sieci elektroenergetycznej.

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2026r., poz. 399 ze zm.) 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, **jest celem publicznym.**

W związku z powyższym, zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami przedmiotową inwestycję zakwalifikowano jako inwestycję celu publicznego.

Działki będące przedmiotem inwestycji, położone są w miejscowościach w dwóch Gminach. W Gminie Topółka są to miejscowości: Rybiny, Borek, Głuszynek, Znaniewo, Miłachówek i Sadłówek oraz w Gminie Bytów jest to miejscowość Czarnocice. **Zdecydowana większość inwestycji znajduje się na terenie Gminy Topółka.** Zgodnie z art. 51 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r., poz. 538 ze zm.) – „w przypadku inwestycji celu publicznego wykraczającej poza obszar jednej gminy decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, na którego obszarze właściwości znajduje się największa część terenu, na którym ma być realizowana ta inwestycja, w porozumieniu z zainteresowanymi wójtami, burmistrzami albo prezydentami miast”. **Stąd przedmiotową decyzję wydaje Wójt Gminy Topółka.**

W toku prowadzonego postępowania w zakresie procesu uzgodnień projektu przedmiotowej decyzji z dnia 17 lipca 2026r., dwa organy odmówiły uzgodnienia projektu decyzji.

Postanowieniem z dnia 5 sierpnia 2026r., znak ZS.224.3.1117.2026, Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi odmówił uzgodnienia projektu decyzji z uwagi na fakt, iż zgodnie z projektem decyzji teren planowanej inwestycji, w tym teren gruntów leśnych, na którym planowana jest realizacja inwestycji, nie uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i cele nieleśne, o której mowa w art. 61 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”. Postanowieniem z dnia 10 sierpnia 2026r., znak N.R.L.O.III.6124.2.701.2026, Starosta Radziejowski odmówił uzgodnienia projektu decyzji z uwagi na fakt, iż projekt decyzji nie jest zgodny z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Powyższe zaskutkowało przeprowadzeniem ponownej, szczegółowej analizy gruntów rolnych i leśnych występujących w ramach poszczególnych działek stanowiących przedmiot inwestycji, pod kątem przeprowadzenia inwestycji z ominięciem gruntów chronionych zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Teren, na którym Inwestor zamierza realizować swoje zamierzenie nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- Uchwałą Nr IX / 73 / 12 z dnia 29 marca 2012r. Rada Gminy Topółka przyjęła „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Topółka**”.

W „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Topółka**” nieruchomości będące przedmiotem inwestycji, położone są na terenach o przeznaczeniu „**tereny rolne**”, „**tereny turystyczno-usługowe**”, „**tereny mieszkaniowo-usługowe**” oraz „**drogi**”, wyznaczonych w miejscowościach Rybiny, Borek, Głuszynek, Znaniewo, Miłachówek i Sadłówek Gmina Topółka.

- Uchwałą Nr XXXI / 163 / 98 z dnia 20 maja 1998r. Rada Gminy Bytów przyjęła „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów**”.

W „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów**” nieruchomości będące przedmiotem inwestycji, położone są na terenach o przeznaczeniu „**tereny użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową**”, „**tereny upraw polowych**”, „**tereny dolesień ze względów rolniczych**” oraz „**drogi**”, wyznaczonych w miejscowości Czarnocice Gmina Bytów.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiana zagospodarowania terenu polegająca na budowie obiektu budowlanego, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa elementów sieci elektroenergetycznej.

Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2026r., poz. 399 ze zm.) budowa i utrzymywanie (...) przewodów i urządzeń do dystrybucji (...) energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, **jest celem publicznym.** W związku z powyższym, zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami przedmiotową inwestycję zakwalifikowano jako inwestycję celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r., poz. 538 ze zm.) o wszczęciu postępowania strony zawiadomiono w drodze obwieszczeń oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Topółka tj.:

- na słupach ogłoszeniowych w miejscowościach Rybiny, Borek, Głuszynek, Znaniewo, Miłachówek i Sadłówek oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Topółce;
- na słupach ogłoszeniowych w miejscowości Czarnocice oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Bytoniu.

Inwestora oraz właścicieli i użytkowników nieruchomości, na której będzie zlokalizowana planowana inwestycja, zawiadomiono na piśmie.

Decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego ma charakter promesy uprawniającej do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w niej określonych, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach Ustawy Prawo Budowlane.

W orzeczeniu wydanej decyzji zawarto warunek nakładający obowiązek projektowania inwestycji – obiektów i urządzeń – z uwzględnieniem art. 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U. z 2026r., poz. 524 ze zm.) oraz przepisów szczególnych. W tym pojęciu zawierają się również przepisy wykonawcze do tej ustawy.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r., poz. 1225 ze zm.) istnieje możliwość lokalizacji przedmiotowej inwestycji na terenie wskazanym przez Inwestora. Spełnienie tych wymogów podlega badaniu w postępowaniu o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r., poz. 538), w toku postępowania przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu.

Stwierdzono, że projektowane przedsięwzięcie polegające na budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej SN i nn, przebudowie linii elektroenergetycznych napowietrznych SN-15 kV i słupowych stacji transformatorowych SN/nn, na budowie elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz budowie słupowej stacji transformatorowej SN/nn, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 43/3, 44/3 i 48/3, obręb 0017-Rybiny, położonych w miejscowości Rybiny Gmina Topółka, nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5, obręb 0002-Borek, położonych w miejscowości Borek Gmina Topółka, nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2, obręb 0009-Głuszynek, położonych w miejscowości Głuszynek Gmina Topółka, nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2, obręb 0029-Znaniewo, położonych w miejscowości Znaniewo Gmina Topółka, nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2, obręb 0013-Miłachówek, położonych w miejscowości Miłachówek Gmina Topółka, nr 54/1, 71/1, 72, 73/2, 73/3, 73/4, 79, 80, 81, 170, 83, 84, 90, 91, 96/1, 99, 97/3, 100/1, 108/3, 109/3, 110 i 112/1, obręb 0005-Czarnocice, położonych w miejscowości Czarnocice Gmina Bytów oraz nr 147/1, 144/2, 148, 143, 115, 150, 141/4, 141/2, 139/3, 137, 135/4, 135/1 i 133, obręb 0018-Sadłówek, położonych w miejscowości Sadłówek Gmina Topółka, będzie miało wpływ na otaczającą przestrzeń stanowiąc dalszą rozbudowę i przebudowę sieci zaopatrzenia w energię elektryczną. Stąd realizacja zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na kształtowanie ładu przestrzennego.

Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego możliwe jest w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 3–6 przywołanej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- 1) nie dotyczy;
- 2) nie dotyczy;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, 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;
- 6) zamierzenie budowlane nie jest położone w obszarach: a) 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 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2, c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Planowana inwestycja spełnia wszystkie warunki określone w/w przepisem art. 61 ust. 1 pkt 3-6 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r., poz. 538 ze zm.).

W analizie wykazano również, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz higieniczno-sanitarnymi.

Część nieruchomości stanowiących przedmiot inwestycji, tj.: na działki oznaczone ewidencyjnymi numerami: nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5, obręb 0002-Borek, położone w miejscowości Borek Gmina Topółka, nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2, obręb 0009-Głuszynek, położone w miejscowości Głuszynek Gmina Topółka, nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2, obręb 0029-Znaniewo, położone w miejscowości Znaniewo Gmina Topółka, oraz nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2, obręb 0013-Miłachówek, położone w miejscowości Miłachówek Gmina Topółka, położona są w granicach „Obszaru chronionego krajobrazu Jezioro Głuszyńskie” utworzonego Rozporządzeniem Nr 13/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 09 czerwca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 72 z 15 czerwca 2005r., poz. 1377), ze zmianami określonymi Rozporządzeniem Nr 5/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 14 kwietnia 2009r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 36 z 2009r., poz. 780), ponownie określonego Uchwałą Nr X / 242 / 15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015r. (opublik. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 25 sierpnia 2015r., poz. 2563) wraz ze zmianami określonymi Uchwałą Nr XLV / 752 / 18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28 maja 2018r. (opublik. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia

1 czerwca 2018r., poz. 2957) oraz ponownie określonego Uchwałą Nr XXXI / 458 / 2021 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 kwietnia 2021r. (opublik. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 30 kwietnia 2021r., poz. 2224) wraz ze zmianami określonymi Uchwałą Nr L / 679 / 22 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 października 2022r. (opublik. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 27 października 2022r., poz. 5381), oraz ponownie określonego Uchwałą Nr XXVII / 358 / 2026 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19 czerwca 2026r. (opublik. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 25 czerwca 2026r., poz. 3159), wraz z zakazami i dopuszczeniami ustalonymi w w/w uchwale.

Z powyższego faktu wynikają szczególne zalecenia dla nowej zabudowy polegające na: lokalizowaniu jej w terenach przeznaczonych na cele zabudowy turystyczno-rekreacyjnej poza obszarami o cennych walorach przyrodniczych, w tym:

- ustalony w § 5 pkt 2 zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- ustalony w § 5 pkt 7 zakaz budowy nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych (...).

Zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026r., poz. 13 ze zm.) wynika, że przywołane powyżej zakazy obowiązujące na terenie obszaru chronionego krajobrazu (w tym przypadku „Obszaru chronionego krajobrazu Jezioro Głuszyńskie”), nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

Zatem inwestycja może być realizowana na w/w terenie w zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 8 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, następuje po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska.

Stąd przygotowany projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej SN i nn, przebudowie linii elektroenergetycznych napowietrznych SN-15 kV i słupowych stacji transformatorowych SN/nn, na budowie elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz budowie słupowej stacji transformatorowej SN/nn, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 43/3, 44/3 i 48/3, obręb 0017-Rybiny, położonych w miejscowości Rybiny Gmina Topółka, nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5, obręb 0002-Borek, położonych w miejscowości Borek Gmina Topółka, nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2, obręb 0009-Głuszynek, położonych w miejscowości Głuszynek Gmina Topółka, nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2, obręb 0029-Znaniewo, położonych w miejscowości Znaniewo Gmina Topółka, nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2, obręb 0013-Miłachówek, położonych w miejscowości Miłachówek Gmina Topółka, nr 54/1, 71/1, 72, 73/2, 73/3, 73/4, 79, 80, 81, 170, 83, 84, 90, 91, 96/1, 99, 97/3, 100/1, 108/3, 109/3, 110 i 112/1, obręb 0005-Czarnocice, położonych w miejscowości Czarnocice Gmina Bytoń oraz nr 147/1, 144/2, 148, 143, 115, 150, 141/4, 141/2, 139/3, 137, 135/4, 135/1 i 133, obręb 0018-Sadłuzek, położonych w miejscowości Sadłuzek Gmina Topółka, przedstawiono do uzgodnienia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska z siedzibą w Bydgoszczy, który:

- Postanowieniem z dnia 08.09.2026 r., znak WST.612.1.428.2026.MC (wpłynęło do tut. urzędu dnia 08.09.2026 r.) uzgodnił przedłożony projekt decyzji.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a w związku z art. 60 ust. 1 i art. 64 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje po uzgodnieniu z właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Stąd przygotowany projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej SN i nn, przebudowie linii elektroenergetycznych napowietrznych SN-15 kV i słupowych stacji transformatorowych SN/nn, na budowie elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz budowie słupowej stacji transformatorowej SN/nn, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 43/3, 44/3 i 48/3, obręb 0017-Rybiny, położonych w miejscowości Rybiny Gmina Topółka, nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5, obręb 0002-Borek, położonych w miejscowości Borek Gmina Topółka, nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2, obręb 0009-Głuszynek, położonych w miejscowości Głuszynek Gmina Topółka, nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2, obręb 0029-Znaniewo, położonych w miejscowości Znaniewo Gmina Topółka, nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2, obręb 0013-Miłachówek, położonych w miejscowości Miłachówek Gmina Topółka, nr 54/1, 71/1, 72, 73/2, 73/3, 73/4, 79, 80, 81, 170, 83, 84, 90, 91, 96/1, 99, 97/3, 100/1, 108/3, 109/3, 110 i 112/1, obręb 0005-Czarnocice, położonych w miejscowości Czarnocice Gmina Bytoń oraz nr 147/1, 144/2, 148, 143, 115, 150, 141/4, 141/2, 139/3, 137, 135/4, 135/1 i 133, obręb 0018-Sadłuzek, położonych w miejscowości Sadłuzek Gmina Topółka, przedstawiono do uzgodnienia:

- 1) Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Radziejowie, który na podstawie art. 53 ust. 5 w/w Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji, co uważa się za dokonanie uzgodnienia.

Część działek objęta inwestycją stanowi drogi publiczne, gminne i powiatową, na terenach obu Gmin: Topółka i Bytoń. Działka nr 42 w miejscowości Borek stanowi drogę gminną. Działka nr 49 w miejscowości Znaniewo stanowi drogę gminną Nr 180817C Znaniewo-Iłowo. Działka nr 97/2 w miejscowości Znaniewo stanowi drogę gminną. Działki nr 136/1, 111/1 i 157/1 w miejscowości Znaniewo stanowią drogę powiatową Nr 2826C Faliszewo- Rybiny. Działka nr 120/2 w miejscowości Miłachówek stanowi drogę gminną. Działka nr 5/4 w miejscowości Miłachówek stanowi drogę gminną Nr 180816C Zgniły Głuszynek – Rybiny Leśne. Działka nr 27/1 w miejscowości Miłachówek stanowi drogę powiatową Nr 2826C Faliszewo- Rybiny. Działka nr 5/3 w miejscowości Miłachówek stanowi drogę powiatową Nr 2826C Faliszewo- Rybiny. Działki nr 19/1 i 19/2 w miejscowości Miłachówek stanowią drogę gminną. Działka nr 72 w miejscowości Czarnocice stanowi drogę gminną (G.92) Nr 180592 Czarnocice – Zgniły Głuszynek. Działka nr 83 w miejscowości Czarnocice stanowi drogę gminną (G.91) Nr 180591 Czarnocice – Świerczynek. Działka nr 99 w miejscowości Czarnocice stanowi drogę gminną (G.91) Nr 180602 Czarnocice. Działka nr 110 w miejscowości Czarnocice stanowi drogę gminną (G.90.1) Nr 180590 Świerczynek – Czarnocice.

Pozostałe nieruchomości objęte inwestycją posiadają dostęp do w/w dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez służebności dostępu do drogi publicznej.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 i art. 64 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego następuje **po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi**.

Stąd przygotowany projekt decyzji o **ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej SN i nn, przebudowie linii elektroenergetycznych napowietrznych SN-15 kV i słupowych stacji transformatorowych SN/nn, na budowie elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz budowie słupowej stacji transformatorowej SN/nn**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 43/3, 44/3 i 48/3, obręb 0017-Rybiny, położonych w miejscowości Rybiny Gmina Topólka, nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5, obręb 0002-Borek, położonych w miejscowości Borek Gmina Topólka, nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2, obręb 0009-Głuszynek, położonych w miejscowości Głuszynek Gmina Topólka, nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2, obręb 0029-Znaniewo, położonych w miejscowości Znaniewo Gmina Topólka, nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2, obręb 0013-Miłachówek, położonych w miejscowości Miłachówek Gmina Topólka, nr 54/1, 71/1, 72, 73/2, 73/3, 73/4, 79, 80, 81, 170, 83, 84, 90, 91, 96/1, 99, 97/3, 100/1, 108/3, 109/3, 110 i 112/1, obręb 0005-Czarnocice, położonych w miejscowości Czarnocice Gmina Bytów oraz nr 147/1, 144/2, 148, 143, 115, 150, 141/4, 141/2, 139/3, 137, 135/4, 135/1 i 133, obręb 0018-Sadłuzek, położonych w miejscowości Sadłuzek Gmina Topólka, położonych m.in. przy drodze powiatowej Nr 2826C Faliszewo- Rybiny, **przedstawiono do uzgodnienia:**

- 1) Zarządowi Dróg Powiatowych w Radziejowie, który Postanowieniem z dnia 08.09.2026 r., znak T II. 4402.20.2026 (wpłynęło do tut. urzędu dnia 10.09.2026 r.) uzgodnił przedłożony projekt decyzji.

Nieruchomości będące przedmiotem inwestycji, stanowią: „tereny mieszkaniowe”, „użytki rolne zabudowane”, „grunty orne”, „sady”, „pastwiska trwałe”, „łaki trwałe”, „wody”, „nieużytki”, „lasy” oraz „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Rlllb”, „RIVa”, „RIVb”, „RV”, „RVI”, „S-RIVa”, „S-RIVb”, „S-RV”, „S-RVI”, „PsIV”, „PsV”, „PsVI”, „ŁV”, „ŁVI”, „W”, „Ws”, „N” oraz „dr”.

Użytki rolne, do których zaliczają się grunty orne (w tym łaki, pastwiska i sady) klas „RIVa”, „RIVb” „RV” i „RVI”, a zatem klas niższych niż klasy „I-III” nie podlegają ochronie gruntów rolnych zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024r., poz. 82 ze zm.), t.j. nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Ochronie podlegają natomiast użytki rolne oznaczone „Rlllb” oraz ochronie podlegają użytki stanowiące „lasy” („LsV” i „LsVI”).

Wobec powyższego teren inwestycji w zakresie użytków rolnych chronionych (klasy „Rlllb”) oraz realizacja inwestycji na użytkach sklasyfikowanych jako „lasy”, wymaga odpowiednio uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i cele nieleśne. Zgodnie z przepisem art. 7 ust. 1 przywołanej Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024r., poz. 82 ze zm.) przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Teren inwestycji znajduje się w obszarach, które zgodnie z danymi tut. Urzędu nie uzyskały zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne – rozpatrywane tereny w miejscowościach Rybiny, Borek, Głuszynek, Znaniewo, Miłachówek i Sadłuzek Gmina Topólka oraz Czarnocice Gmina Bytów, położone w rejonie opisywanych dróg gminnych i powiatowej, nie zostały objęte zgodami uzyskanymi przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym – tj. zgodnie m.in. z Uchwałą Nr XX / 120 / 92 GRN w Topolce z dnia 24 kwietnia 1992r., nie zostały przeznaczone na cele nierolnicze oraz na cele nieleśne pod zabudowę mieszkaniowo-usługową lub turystyczno-usługową.

Jak wynika z materiału kartograficznego dostępnego na Geoportalu Powiatu Radziejowskiego aktualnego na dzień 17.08.2026r - <http://radziejow.geoportal2.pl/map/www/mapa>, projektowane elementy zagospodarowania (sieci i urządzenia), nowe oraz istniejące przebudowywane, w części będą usytuowane na działkach zawierających w swych powierzchniach również grunty rolne chronione oraz grunty leśne.

Szczegółowy przebieg planowanej inwestycji oraz wyjaśnienia techniczne, w tym wniesione przez Pełnomocnika Inwestora, zostały omówione w Analizie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu (część tekstowa), stanowiącej Zał. Nr 2 do Decyzji, w tym zamieszczonej w tej części analizy tabeli, z czego wyniknęły następujące wnioski:

- Planowane zamierzenie w żaden sposób nie ingeruje w „grunty rolne” klasy „Rlllb”, a prace są realizowane na niższych klasach bonitacyjnych gruntów lub prowadzą do usunięcia infrastruktury z gruntów chronionych;
- Inwestycja w przeważającej większości omija użytki leśne na działkach, na których takowe występują w ewidencji, a w pozostałych przypadkach stanowi jedynie przebudowę istniejącej infrastruktury po jej dotychczasowym śladzie;
- **Realizacja inwestycji na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów m.in. jako grunty chronione, tj. „grunty orne” klasy „Rlllb” oraz „lasy” oznaczone jako „LsV” / „LsVI”:**
 - w zakresie budowy nowych elementów - linii i urządzeń elektroenergetycznych, nastąpi wyłącznie na użytkach gruntowych niepodlegających ochronie (m.in. na „gruntach ornych”, „łakach” i „pastwiskach” oraz „nieużytkach” oznaczonych „RIVa”, „RIVb”, „RV”, „ŁIV”, „PsIV” i „N”),
 - natomiast w pozostałej części inwestycja polega wyłącznie na przebudowie istniejącej infrastruktury po jej dotychczasowym śladzie – co nie zmienia leśnego przeznaczenia gruntu i nie stanowi trwałego wyłączenia gruntu z produkcji leśnej;
- **Przebudowa istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych po ich dotychczasowej trasie (wymiana słupów 1:1) nie zmienia leśnego przeznaczenia gruntu i nie stanowi trwałego wyłączenia gruntu z produkcji leśnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w związku z czym na etapie ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne;**
- **Zatem planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne, co czyni warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za spełniony.**

Osobną kwestią (nierozstrzyganą na etapie sporządzenia decyzji o warunkach zabudowy), jest wyłącznie użytków rolnych (w tym przypadku wyłącznie gruntów ornych, łąk i pastwisk klas „RIVa”, „RIVb”, „RV”, „RVI”, „LIV” oraz „PSIV”) z produkcji rolniczej, bez udziału gruntów rolnych klasy „RIIb” oraz gruntów leśnych oznaczonych „LsV” i „LsVI”, co może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenia.

Zatem na etapie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie w/w użytków rolnych z produkcji rolniczej (w tym przypadku gruntów ornych łąk i pastwisk klas „RIVa”, „RIVb”, „RV”, „RVI”, „LIV” oraz „PSIV”), lub uzyskać informację właściwego organu o braku potrzeby uzyskania w/w decyzji bez udziału gruntów rolnych klasy „RIIb” oraz gruntów leśnych oznaczonych „LsV” i „LsVI”.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, powinno następować po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych oraz melioracji wodnych.

Stąd przygotowany projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej SN i nn, przebudowie linii elektroenergetycznych napowietrznych SN-15 kV i słupowych stacji transformatorowych SN/nn, na budowie elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz budowie słupowej stacji transformatorowej SN/nn, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 43/3, 44/3 i 48/3, obręb 0017-Rybiny, położonych w miejscowości Rybiny Gmina Topółka, nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5, obręb 0002-Borek, położonych w miejscowości Borek Gmina Topółka, nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2, obręb 0009-Głuszynek, położonych w miejscowości Głuszynek Gmina Topółka, nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2, obręb 0029-Znaniewo, położonych w miejscowości Znaniewo Gmina Topółka, nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2, obręb 0013-Miłachówek, położonych w miejscowości Miłachówek Gmina Topółka, nr 54/1, 71/1, 72, 73/2, 73/3, 73/4, 79, 80, 81, 170, 83, 84, 90, 91, 96/1, 99, 97/3, 100/1, 108/3, 109/3, 110 i 112/1, obręb 0005-Czarnocice, położonych w miejscowości Czarnocice Gmina Bytów oraz nr 147/1, 144/2, 148, 143, 115, 150, 141/4, 141/2, 139/3, 137, 135/4, 135/1 i 133, obręb 0018-Sadłówek, położonych w miejscowości Sadłówek Gmina Topółka, przedstawiono do uzgodnienia:

- 1) Staroście Powiatu Radziejowskiego, który Postanowieniem z dnia 10.09.2026 r., znak N.R.L.O.III.6124.2.813.2026 (wpłynęło do tut. urzędu dnia 16.09.2026 r.) uzgodnił przedłożony projekt decyzji w zakresie ochrony gruntów rolnych;
- 2) Dyrektorowi Zarządu Zlewni we Włocławku - Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie, który Postanowieniem z dnia 10.09.2026 r., znak WK.ZPU.523.6956.2026 (wpłynęło do tut. urzędu dnia 10.09.2026 r.) uzgodnił przedłożony projekt decyzji w zakresie melioracji wodnych.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 i art. 64 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, powinno następować po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów leśnych.

Stąd przygotowany projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej SN i nn, przebudowie linii elektroenergetycznych napowietrznych SN-15 kV i słupowych stacji transformatorowych SN/nn, na budowie elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz budowie słupowej stacji transformatorowej SN/nn, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 43/3, 44/3 i 48/3, obręb 0017-Rybiny, położonych w miejscowości Rybiny Gmina Topółka, nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5, obręb 0002-Borek, położonych w miejscowości Borek Gmina Topółka, nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2, obręb 0009-Głuszynek, położonych w miejscowości Głuszynek Gmina Topółka, nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2, obręb 0029-Znaniewo, położonych w miejscowości Znaniewo Gmina Topółka, nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2, obręb 0013-Miłachówek, położonych w miejscowości Miłachówek Gmina Topółka, nr 54/1, 71/1, 72, 73/2, 73/3, 73/4, 79, 80, 81, 170, 83, 84, 90, 91, 96/1, 99, 97/3, 100/1, 108/3, 109/3, 110 i 112/1, obręb 0005-Czarnocice, położonych w miejscowości Czarnocice Gmina Bytów oraz nr 147/1, 144/2, 148, 143, 115, 150, 141/4, 141/2, 139/3, 137, 135/4, 135/1 i 133, obręb 0018-Sadłówek, położonych w miejscowości Sadłówek Gmina Topółka, przedstawiono do uzgodnienia:

- 1) Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi, która Postanowieniem z dnia 04.09.2026 r., znak ZS.224.3.1246.2026 (wpłynęło do tut. urzędu dnia 07.09.2026 r.) uzgodniła przedłożony projekt decyzji w zakresie ochrony gruntów rolnych.

Z uwagi na powyższe uznano, że planowana inwestycja nie zakłóci wymagań ładu przestrzennego oraz spełnia warunki zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r., poz. 538).

Wójt Gminy Topółka pismem z dnia 18.09.2026 r. Nr RGIP.6733.4.2026, powiadomił strony o zakończeniu postępowania administracyjnego i zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 – tekst jednolity) oraz poinformował strony o prawie do zapoznania się z zebranymi materiałami i dowodami oraz do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. W wyznaczonym czasie do tut. Organu nie wpłynęło żadne oświadczenie ani żadne pismo.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono ustalić lokalizację zamierzonej inwestycji celu publicznego jako zgodnej z przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem polityki przestrzennej gminy Topółka określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” oraz z uwzględnieniem polityki przestrzennej gminy Bytów określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.

Z uwagi na wniosek złożony w sprawie po dniu 16 października 2025r., zgodnie z art. 64c ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), przedmiotowa decyzja wygasa po upływie 5 lat od dnia, w którym stała się prawomocna.

POUCZENIE

Udzielona decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją (art. 63 ust. 2 i 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r., poz. 538 ze zm.)).

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku (lub ewentualnie innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Topólka w terminie 14 dni od daty 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 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. 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 czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenia przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Przygotował:

mgr inż. architekt Sławomir Bieńkowski
uprawnienia w planowaniu przestrzennym Nr 1035/89,
uprawnienia budowlane i projektowe bez ograniczeń Nr NB-8336-5/48/84Wk
Kujawsko-Pomorska Okręgowa Izba Architektów, Nr KP-0286



Z up. WÓJTA
KIEROWNIK
Referatu Rozwoju Gospodarczego
i Promocji
Damian Lewiński

Załączniki:

1. Mapowe nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i i 1j - w skali 1:1000;
2. Tekstowy nr 2 - „Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego” – część tekstowa;
3. Mapowe nr 3a(1.1), 3b(1.2), 3c(1.3), 3d(1.4), 3e(1.5), 3f(1.6) i 3g(1.7) – „Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego” w skali 1:1000

Otrzymują:

1. Pan Szymon Lasota;
2. Strony postępowania – zgodnie z art. 49a kpa;
3. A/a.

Otrzymują do wiadomości:

- 1) Starostwo Powiatowe w Radziejowie;
- 2) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy;
- 3) Dyrektor Zarządu Zlewni we Włocławku – Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie;
- 4) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radziejowie;
- 5) Zarząd Dróg Powiatowych w Radziejowie;
- 6) Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Łodzi;
- 7) Tablica ogłoszeń Urzędu Gminy Topólka;
- 8) Tablica ogłoszeń Urzędu Gminy Bytoń;
- 9) Tablice sołeckie miejscowości przez, które będzie przebiegać inwestycja;
- 10) BIP Gminy Topólka: www.bip.topolka.pl
- 11) BIP Gminy Bytoń.

RGiP.6733.4.2026

Topółka, dnia 20 sierpnia 2026 r.

Analiza
warunków i zasad zagospodarowania terenu
oraz stanu faktycznego i prawnego terenu
(część tekstowa)

Zgodnie z art. 53 ust. 3 oraz art. 51 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r., poz. 538 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 2023r. poz. 1688), przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej SN i nn, przebudowie linii elektroenergetycznych napowietrznych SN-15 kV i słupowych stacji transformatorowych SN/nn, na budowie elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz budowie słupowej stacji transformatorowej SN/nn**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 43/3, 44/3 i 48/3, obręb 0017-Rybiny, położonych w miejscowości **Rybiny Gmina Topółka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5, obręb 0002-Borek, położonych w miejscowości **Borek Gmina Topółka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2, obręb 0009-Głuszynek, położonych w miejscowości **Głuszynek Gmina Topółka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2, obręb 0029-Znaniewo, położonych w miejscowości **Znaniewo Gmina Topółka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2, obręb 0013-Miłachówek, położonych w miejscowości **Miłachówek Gmina Topółka**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 54/1, 71/1, 72, 73/2, 73/3, 73/4, 79, 80, 81, 170, 83, 84, 90, 91, 96/1, 99, 97/3, 100/1, 108/3, 109/3, 110 i 112/1, obręb 0005-Czarnocice, położonych w miejscowości **Czarnocice Gmina Bytów** oraz na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 147/1, 144/2, 148, 143, 115, 150, 141/4, 141/2, 139/3, 137, 135/4, 135/1 i 133, obręb 0018-Sadłówek, położonych w miejscowości **Sadłówek Gmina Topółka**, na wniosek **ENERGA OPERATOR S.A. Oddział w Gdańsku**, z siedzibą w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, reprezentowanej przez Pełnomocnika, Pana Szymona Lasotę.

1. Rodzaj inwestycji:

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa i przebudowa elementów sieci elektroenergetycznej.

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2026r., poz. 399 ze zm.) **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, **jest celem publicznym**.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami przedmiotową inwestycję zakwalifikowano jako inwestycję celu publicznego.

Projektowane: **budowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej SN i nn, przebudowa linii elektroenergetycznych napowietrznych SN-15 kV i słupowych stacji transformatorowych SN/nn, budowa elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz budowa słupowej stacji transformatorowej SN/nn**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 43/3, 44/3 i 48/3 w miejscowości **Rybiny Gmina Topółka**, działek nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5 w miejscowości **Borek Gmina Topółka**, działek nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2 w miejscowości **Głuszynek Gmina Topółka**, działek nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2 w miejscowości **Znaniewo Gmina Topółka**, działek nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2 w miejscowości **Miłachówek Gmina Topółka**, działek nr 54/1, 71/1, 72, 73/2, 73/3, 73/4, 79, 80, 81, 170, 83, 84, 90, 91, 96/1, 99, 97/3, 100/1, 108/3, 109/3, 110 i 112/1 w miejscowości **Czarnocice Gmina Bytów** oraz działek nr 147/1, 144/2, 148, 143, 115, 150, 141/4, 141/2, 139/3, 137, 135/4, 135/1 i 133 w miejscowości **Sadłówek Gmina Topółka**, w granicach terenu inwestycji oznaczonego kreskowaniem (kolor ciemny niebieski) na załącznikach mapowych Nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i i 1j do decyzji, o pow. ca 524913 m².

Inwestycja obejmuje:

1. Budowę nowej linii kablowej SN-15 kV typu 3×NA2XS(FL)2Y 1×150mm² pomiędzy ST Miłachówek 2, a ST Zgniły Głuszynek;
2. Wymianę przewodów na niepełno-izolowane 70mm² na odgałęzieniu Miłachówek 2 (GPZ Piotrków Kuj. – Topółka), z wymianą słupów;
3. Wymianę przewodów na niepełno-izolowane 70mm² na odgałęzieniu Zgniły Głuszynek (I. nap. GPZ Piotrków Kuj. – Lubraniec), z wymianą słupów;
4. Wymianę przewodów na niepełno-izolowane 50mm² na odgałęzieniach;
5. Rozłącznik ręczny;
6. Rozłącznik sterowany radiowo.

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji, tj.:

- budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej i kablowej SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz słupowych stacji transformatorowych - o długości ca min. 1000m, ca maks. 10000m.

2. Uwarunkowania proceduralne:

W toku prowadzonego postępowania w zakresie procesu uzgodnień projektu przedmiotowej decyzji z dnia 17 lipca 2026r., dwa organy odmówiły uzgodnienia projektu decyzji.

Postanowieniem z dnia 5 sierpnia 2026r., znak ZS.224.3.1117.2026, Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi odmówił uzgodnienia projektu decyzji z uwagi na fakt, iż zgodnie z projektem decyzji teren planowanej inwestycji, w tym teren gruntów leśnych, na którym planowana jest realizacja inwestycji, nie uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i cele nieleśne, o której mowa w art. 61 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym". **Postanowieniem z dnia 10 sierpnia 2026r., znak N.R.L.O.III.6124.2.701.2026, Starosta Radziejowski** odmówił uzgodnienia projektu decyzji z uwagi na fakt, iż projekt decyzji nie jest zgodny z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Powyższe zaskutkowało przeprowadzeniem ponownej, szczegółowej analizy gruntów rolnych i leśnych występujących w ramach poszczególnych działek stanowiących przedmiot inwestycji, pod kątem przeprowadzenia inwestycji z ominięciem gruntów chronionych zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. **Powyższa analiza i wypływające z niej wnioski zamieszczone są w ust. 3 pkt 5) analizy.**

- 3. Analiza funkcji oraz cechy zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 i ust. 5a Ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r., poz. 538 ze zm.), w związku z przepisem art. 59 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688):**

1) Zabudowa istniejąca na działkach:

Działki będące przedmiotem inwestycji, położone są w miejscowościach w dwóch Gminach. W Gminie Topółka są to miejscowości: Rybiny, Borek, Głuszynek, Znaniewo, Miłachówek i Sadłówek oraz w Gminie Bytoń jest to miejscowość Czarnocice. **Zdecydowana większość inwestycji znajduje się na terenie Gminy Topółka.** Część działek stanowi drogi gminne i drogę powiatową, zdecydowana większość to grunty użytkowane rolniczo, niezabudowane lub w części z zabudową zagrodową – siedliskową, w części nieruchomości przeznaczone i częściowo zabudowane pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej.

2) Zabudowa na sąsiednich działkach:

Przepisów dotyczących zabudowy na sąsiednich działkach oraz dostępności do drogi publicznej „...nie stosuje się **obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej**” na podstawie art. 61 ust. 3 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r., poz. 538).

Planowana inwestycja polega na budowie i przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – w zakresie linii elektroenergetycznych – napowietrznych i kablowych.

3) Dostępność do drogi publicznej:

Część działek objęta inwestycją stanowi drogi publiczne, gminne i powiatową, na terenach obu Gmin: Topółka i Bytoń.

Działka nr 42 w miejscowości Borek stanowi drogę gminną.

Działka nr 49 w miejscowości Znaniewo stanowi drogę gminną Nr 180817C Znaniewo-Łtowo.

Działka nr 97/2 w miejscowości Znaniewo stanowi drogę gminną.

Działki nr 136/1, 111/1 i 157/1 w miejscowości Znaniewo stanowią drogę powiatową Nr 2826C Faliszewo- Rybiny.

Działka nr 120/2 w miejscowości Miłachówek stanowi drogę gminną.

Działka nr 5/4 w miejscowości Miłachówek stanowi drogę gminną Nr 180816C Zgniły Głuszynek – Rybiny Leśne.

Działka nr 27/1 w miejscowości Miłachówek stanowi drogę powiatową Nr 2826C Faliszewo- Rybiny.

Działka nr 5/3 w miejscowości Miłachówek stanowi drogę powiatową Nr 2826C Faliszewo- Rybiny.

Działki nr 19/1 i 19/2 w miejscowości Miłachówek stanowią drogę gminną.

Działka nr 72 w miejscowości Czarnocice stanowi drogę gminną (G.92) Nr 180592 Czarnocice – Zgniły Głuszynek.

Działka nr 83 w miejscowości Czarnocice stanowi drogę gminną (G.91) Nr 180591 Czarnocice – Świerczynek.

Działka nr 99 w miejscowości Czarnocice stanowi drogę gminną (G.91) Nr 180602 Czarnocice.

Działka nr 110 w miejscowości Czarnocice stanowi drogę gminną (G.90.1) Nr 180590 Świerczynek – Czarnocice.

Pozostałe nieruchomości objęte inwestycją posiadają dostęp do w/w dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez służebności dostępu do drogi publicznej.

Zatem planowana inwestycja spełnia – pomimo braku obowiązku - delegację określoną przepisem art. 61 ust. 1 pkt 2) Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r., poz. 538 ze zm.), który mówi o konieczności łącznego spełnienia warunków, tj. „**wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe (...)** gdy teren ma dostęp do drogi publicznej.

4) Istniejące lub projektowane uzbrojenie:

W ramach inwestycji planowane jest wykonanie **budowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej SN i nn, przebudowy linii elektroenergetycznych napowietrznych SN-15 kV i słupowych stacji transformatorowych SN/nn, budowy elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz budowy słupowej stacji transformatorowej SN/nn**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 43/3, 44/3 i 48/3 w miejscowości Rybiny Gmina Topólka, działek nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5 w miejscowości Borek Gmina Topólka, działek nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2 w miejscowości Głuszynek Gmina Topólka, działek nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2 w miejscowości Znaniewo Gmina Topólka, działek nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2 w miejscowości Miłachówek Gmina Topólka, działek nr 54/1, 71/1, 72, 73/2, 73/3, 73/4, 79, 80, 81, 170, 83, 84, 90, 91, 96/1, 99, 97/3, 100/1, 108/3, 109/3, 110 i 112/1 w miejscowości Czarnocice Gmina Bytoń oraz działek nr 147/1, 144/2, 148, 143, 115, 150, 141/4, 141/2, 139/3, 137, 135/4, 135/1 i 133 w miejscowości Sadłówek Gmina Topólka.**

Istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego.

Inwestycję projektować zgodnie z „**Wytycznymi Programowymi**” - powiązanie odcinków linii napowietrznych SN-15 kV GPZ Piotrków Kuj. – Topólka (SN 6-0035-06) i GPZ Piotrków Kuj. – Lubraniec (SN 6-0035-07) pomiędzy Stacją Miłachówek 2 (T961547) a Stacją Zgniły Głuszynek (STA6-1469), opracowanymi przez Wydział Przyłączeń i Rozwoju ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Toruniu – Nr 24/0/2025/9MMPR, z dnia 21 sierpnia 2025r.

Zakres Inwestycji:

- 1) Budowę nowej linii kablowej SN-15 kV typu 3×NA2XS(FL)2Y 1×150mm² pomiędzy ST Miłachówek 2, a ST Zgniły Głuszynek;
- 2) Wymianę przewodów na niepełno-izolowane 70mm² na odgałęzieniu Miłachówek 2 (GPZ Piotrków Kuj. – Topólka), z wymianą słupów;
- 3) Wymianę przewodów na niepełno-izolowane 70mm² na odgałęzieniu Zgniły Głuszynek (I. nap. GPZ Piotrków Kuj. – Lubraniec), z wymianą słupów;
- 4) Wymianę przewodów na niepełno-izolowane 50mm² na odgałęzieniach;
- 5) Rozłącznik ręczny;
- 6) Rozłącznik sterowany radiowo.

W ramach w/w inwestycji mieszczą się zadania:

- powiązanie linią kablową 15 kV typu 3×NA2XS(FL)2Y 1×150mm² o długości ca 1,1 km odcinków pomiędzy ST Miłachówek 2 I. (GPZ Piotrków Kuj. – Topólka), a ST Zgniły Głuszynek I. nap. GPZ Piotrków Kuj. – Lubraniec;
- wymiana przewodów typu AFL-6 35mm² na niepełno-izolowane 70mm² na odgałęzieniu Miłachówek 2 (I. nap. GPZ Piotrków Kuj. – Topólka), od stanowiska nr 175 do stacji transformatorowej Miłachówek 2 o długości ca 3,9 km;
- wymiana przewodów typu AFL-6 35mm² na niepełno-izolowane 70mm² na odgałęzieniu Zgniły Głuszynek (I. nap. GPZ Piotrków Kuj. – Lubraniec) os stanowiska nr 152 do stacji transformatorowej Zgniły Głuszynek o długości ca 2,5 km.

Odgałęzienie Miłachówek 2:

- przebudowie podlega odgałęzienie od stanowiska nr 175 (I. nap. GPZ Piotrków Kuj. – Topólka) do Miłachówek 2 o długości ca 3,9 km – przewód typu AFL-6 35mm² na niepełno-izolowany 70mm², wraz z wymianą słupów na nowe;
- demontaż rozłącznika o nr 912570 na stanowisku nr 1 i zabudowa nowego rozłącznika sterowanego radiowo zgodnego ze standardami EOP;
- na stanowisku nr 29 zabudowa nowego rozłącznika sterowanego radiowo zgodnego ze standardami EOP;
- demontaż odłącznika z uziemnikiem o nr 913972 na stanowisku nr 5 i zabudowa nowego rozłącznika ręcznego z uziemnikiem w kierunku ST Miłachówek 2 zgodnego ze standardami EOP na stanowisku nr 6;

Odgałęzienie Zgniły Głuszynek:

- przebudowie podlega odgałęzienie od stanowiska nr 152 I. nap. GPZ Piotrków Kuj. – Lubraniec) do stacji transformatorowej Zgniły Głuszynek o długości ca 2,5 km - przewód typu AFL-6 35mm² na niepełno-izolowany 70mm², wraz z wymianą słupów na nowe;
- demontaż rozłącznika o nr 913523 na stanowisku nr 152/1 i zabudowa nowego rozłącznika sterowanego radiowo zgodnego ze standardami EOP;
- demontaż odłącznika z uziemnikiem o nr 13518 na stanowisku nr 152/27 i zabudowa nowego rozłącznika ręcznego z uziemnikiem w kierunku ST Zgniły Głuszynek zgodnego ze standardami EOP na stanowisku nr 152/28;
- przeniesienie istniejącej ST Grodziska 3 (T961624) znajdującej się w przelocie na stanowisku nr 152/8/2, na promień i zabudowa nowego rozłącznika ręcznego z uziemnikiem w kierunku stacji zgodnego ze standardami EOP;

Nowoprojektowany odcinek kablowy SN-15 kV:

- prowadzony pomiędzy stanowiskiem nr 5 znajdującym się przed ST Miłachówek 2 odg. Miłachówek 2 (GPZ Piotrków Kuj. – Topółka), a stanowiskiem nr 152/28 znajdującym się przed ST Zgniły Głuszynek odg. Zgniły Głuszynek (l. nap. GPZ Piotrków Kuj. – Lubraniec) w pasie drogowym kablem typu 3×NA2XS(FL)2Y 1×150mm² o długości ca 1,1 km;
- zabudowa nowego rozłącznika ręcznego zgodnego ze standardami EOP na stanowisku nr 152/28 znajdującym się przed ST Zgniły Głuszynek odg. Zgniły Głuszynek (l. nap. GPZ Piotrków Kuj. – Lubraniec) w kierunku nowoprojektowanego odcinka.

Wymagania dodatkowe:

- Na wszystkich odgałęzieniach od projektowanych napowietrznych linii niepełno-izolowanych 70mm² poprowadzić do pierwszego stanowiska przewód niepełno-izolowany 50mm²; w przypadku jednej stacji na odgałęzieniu istniejący odłącznik wraz z uziemnikiem zdemontować i zabudować na pierwszym stanowisku rozłącznik ręczny wraz z uziemnikiem; w przypadku większej ilości stacji na odgałęzieniu istniejące odłączniki pozostawić, a zabudować tylko rozłącznik ręczny wraz z uziemnikiem na pierwszym stanowisku;
- Szczegółowe problemy wynikające z proponowanej rozbudowy sieci średniego napięcia zostaną rozwiązane przez projektanta w opracowanej dokumentacji technicznej w oparciu o wizję lokalną przeprowadzoną w terenie oraz uzgodnieniami z właścicielami gruntów;
- Projektowane kable SN powinny być ułożone w ziemi na podsypce z piasku; w miejscach kolizji z drogami i istniejącym uzbrojeniem podziemnym na kabel nakładać rury osłonowe;
- Głowice na kablu SN wykonać zgodnie ze standardami EOP;
- Dokonać wymaganych obliczeń dla sieci średniego napięcia;
- Materiał z demontażu należy rozliczyć zgodnie z zasadami obowiązującymi w ENERGA – OPERATOR S.A.;
- Po realizacji prac dokonać aktualizacji układu ruchowego sieci z Regionalną Dyspozycją Mocy;
- Ochronę przeciwprzepięciową projektować w miejscach połączenia linii kablowych lub linii napowietrznych z liniami kablowymi;
- Zabrania się stosowania uchwytów wykonanych z metalu pod głowicami SN; uchwyty powinny być wykonane wyłącznie z tworzywa sztucznego;
- W dokumentacji projektowej zawrzeć zapis: „Do wykonania zakresu wytycznych powinny być dopuszczone wyłącznie wykwalifikowane służby ENERGA – OPERATOR S.A. lub wykonawcy zewnętrzni posiadający certyfikaty wydane przez upoważnione ośrodki szkoleniowe lub przez producentów / dostawców sprzętu”;
- Przeliczyć kompensację na GPZ po zmianie układu sieci SN;
- W przypadku wprowadzenia zmian w topologii sieci przewidzieć przeliczenie nastaw zabezpieczeń ziemnozwarciowych w odniesieniu do ciągu liniowego w GPZ;
- Lokalizację i typ rozłączników uzgodnić z Regionalną Dyspozycją Mocy w Toruniu.

Zatem planowana inwestycja spełnia delegację określoną przepisem art. 61 ust. 1 pkt 3) Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r., poz. 538 ze zm.), który mówi o konieczności łączności spełnienia warunków, tj. „**wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe (....) gdy istniejąca lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego**”.

5) Wymóg przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

W ramach ponownej analizy, szczegółowo przeanalizowano grunty rolne i leśne występujące w ramach poszczególnych działek stanowiących przedmiot inwestycji, pod kątem przeprowadzenia inwestycji z ominięciem gruntów chronionych zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. **Wytuszczono występujące użytki chronione – „grunty orne” klasy „RIIb” oraz „lasy” na gruntach klas „LsV” i „LsVI”.**

Nieruchomości będące przedmiotem inwestycji, położone w miejscowości Rybiny Gmina Topółka stanowią:

- **działkę nr 43/3**, obręb 0017-Rybiny, o pow. 3,3316 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb”, „RV” i „RVI”, „pastwiska trwałe” oznaczone „PsV” oraz „wody” oznaczone „W”, w jednostce rejestrowej G.3.;
- **działkę nr 44/3**, obręb 0017-Rybiny, o pow. 5,6407 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RIVb” i „Br-RV”, „grunty orne” oznaczone „RIVa”, „RIVb”, „RV” i „RVI”, „pastwiska trwałe” oznaczone „PsV”, „sady” oznaczone „S-RIVb” oraz „wody” oznaczone „W”, w jednostce rejestrowej G.37.;
- **działkę nr 48/3**, obręb 0017-Rybiny, o pow. 2,6504 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RIVb” i „Br-RV”, „grunty orne” oznaczone „RIVa”, „RIVb”, „RV” i „RVI”, „grunty zadrzewione” oznaczone „Lzr-PsV” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.3.;

Nieruchomości będące przedmiotem inwestycji, położone w miejscowości Borek Gmina Topółka stanowią:

- **działkę nr 1**, obręb 0002-Borek, o pow. 1,01 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa” i „RIVb” oraz „wody” oznaczone „W-RIVb”, w jednostce rejestrowej G.26.;
- **działkę nr 2/2**, obręb 0002-Borek, o pow. 0,6 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.26.;
- **działkę nr 3/2**, obręb 0002-Borek, o pow. 0,7508 ha, stanowią: „tereny mieszkaniowe” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litera „B” oraz „grunty orne” oznaczone „RIVa” i „RIVb”, w jednostce rejestrowej G.27.;
- **działkę nr 4/1**, obręb 0002-Borek, o pow. 6,85 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIIb”, „RIVa”, „RIVb” i „RV” oraz „sady” oznaczone „S-RIVa”, w jednostce rejestrowej G.88.;
- **działkę nr 49**, obręb 0002-Borek, o pow. 1,01 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.43.;
- **działkę nr 49**, obręb 0002-Borek, o pow. 1,01 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.43.;
- **działkę nr 5**, obręb 0002-Borek, o pow. 6,63 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RIVa”, „grunty orne” oznaczone „RIIb”, „RIVa” i „RIVb” oraz „sady” oznaczone „S-RIVa”, w jednostce rejestrowej G.36.;

Nieruchomości będące przedmiotem inwestycji, położone w miejscowości Głuszynek Gmina Topółka stanowią:

- **działkę nr 120/2**, obręb 0009-Głuszynek, o pow. 0,46 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIIb” i „RIVa”, w jednostce rejestrowej G.16.;
- **działkę nr 121/2**, obręb 0009-Głuszynek, o pow. 0,64 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIIb”, „RIVa” i „RIVb”, w jednostce rejestrowej G.16.;
- **działkę nr 122/2**, obręb 0009-Głuszynek, o pow. 0,54 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIIb”, „RIVa” i „RIVb”, w jednostce rejestrowej G.36.;
- **działkę nr 123/2**, obręb 0009-Głuszynek, o pow. 0,75 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIIb”, „RIVa” i „RIVb”, w jednostce rejestrowej G.28.;
- **działkę nr 124/2**, obręb 0009-Głuszynek, o pow. 0,7 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa” i „RIVb”, w jednostce rejestrowej G.13.;
- **działkę nr 125/2**, obręb 0009-Głuszynek, o pow. 0,7 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIIb”, „RIVa” i „RIVb”, w jednostce rejestrowej G.27.;
- **działkę nr 126/2**, obręb 0009-Głuszynek, o pow. 0,88 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIIb” i „RIVa”, w jednostce rejestrowej G.50.;
- **działkę nr 127/2**, obręb 0009-Głuszynek, o pow. 0,76 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIIb” i „RIVa”, w jednostce rejestrowej G.775.;
- **działkę nr 128/2**, obręb 0009-Głuszynek, o pow. 0,86 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RIIb” oraz „grunty orne” oznaczone „RIIb” i „RIVa”, w jednostce rejestrowej G.39.;

Nieruchomości będące przedmiotem inwestycji, położone w miejscowości Znaniewo Gmina Topółka stanowią:

- **działkę nr 169/2**, obręb 0029-Znaniewo, o pow. 3,52 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV” oraz „pastwiska trwałe” oznaczone „PsIV”, w jednostce rejestrowej G.118.;
- **działkę nr 168/4**, obręb 0029-Znaniewo, o pow. 1,7367 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.81.;
- **działkę nr 166/2**, obręb 0029-Znaniewo, o pow. 6,9199 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.44.;
- **działkę nr 165**, obręb 0029-Znaniewo, o pow. 4,94 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.150.;
- **działkę nr 49**, obręb 0029-Znaniewo, o pow. 0,79 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.112.;
- **działkę nr 96/2**, obręb 0029-Znaniewo, o pow. 2,76 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa” i „RIVb”, w jednostce rejestrowej G.150.;
- **działkę nr 97/2**, obręb 0029-Znaniewo, o pow. 0,11 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.112.;
- **działkę nr 196/2**, obręb 0029-Znaniewo, o pow. 3,35 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RIVa”, „grunty orne” oznaczone „RIIb” i „RIVa”, „łaki trwałe” oznaczone „ŁIV”, „sady” oznaczone „S-RIVa” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.150.;
- **działkę nr 136/2**, obręb 0029-Znaniewo, o pow. 6,7 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RIVa”, „grunty orne” oznaczone „RIIb”, „RIVa”, „RIVb” i „RV”, „łaki trwałe” oznaczone „ŁIV” i „ŁVI”, „sady” oznaczone „S-RIVa” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.31.;
- **działkę nr 136/1**, obręb 0029-Znaniewo, o pow. 0,24 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.97.;
- **działkę nr 111/1**, obręb 0029-Znaniewo, o pow. 0,92 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.156.;
- **działkę nr 157/1**, obręb 0029-Znaniewo, o pow. 0,03 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.97.;
- **działkę nr 157/2**, obręb 0029-Znaniewo, o pow. 2,21 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa” i „RIVb” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.149.;
- **działkę nr 156/2**, obręb 0029-Znaniewo, o pow. 1,71 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, w jednostce rejestrowej G.32.;
- **działkę nr 155/2**, obręb 0029-Znaniewo, o pow. 1,73 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa” i „RIVb”, w jednostce rejestrowej G.11.;
- **działkę nr 154/2**, obręb 0029-Znaniewo, o pow. 3,4461 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa” i „RIVb”, w jednostce rejestrowej G.50.;
- **działkę nr 153/2**, obręb 0029-Znaniewo, o pow. 1,58 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RIVa”, „grunty orne” oznaczone „RIVa” i „RIVb” oraz „sady” oznaczone „S-RIVa”, w jednostce rejestrowej G.21.;
- **działkę nr 152/2**, obręb 0029-Znaniewo, o pow. 1,52 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.14.;

Nieruchomości będące przedmiotem inwestycji, położone w miejscowości Miłachówek Gmina Topólka stanowią:

- **działkę nr 145**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 1,5 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIIb”, „RIVa”, „RIVb” i „RV” oraz „pastwiska trwałe” oznaczone „PsV”, w jednostce rejestrowej G.151.;
- **działkę nr 144/3**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 2,5193 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIIb”, „RIVa”, „RIVb” i „RV” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.3631.;
- **działkę nr 141**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 6,87 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb”, „RV” i „RVI”, „sady” oznaczone „S-RIVa” i „S-RV” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.13.;
- **działkę nr 140**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 1,15 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.46.;
- **działkę nr 137**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 1,47 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.34.;
- **działkę nr 134/3**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 3,41 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.7.;
- **działkę nr 134/1**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 1,25 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.57.;
- **działkę nr 133/5**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 1,8054 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV”, „pastwiska trwałe” oznaczone „PsV” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.7.;
- **działkę nr 133/11**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,06 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, w jednostce rejestrowej G.3635.;
- **działkę nr 133/10**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,09 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, w jednostce rejestrowej G.3635.;
- **działkę nr 133/9**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,06 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, w jednostce rejestrowej G.3635.;
- **działkę nr 133/8**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,06 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.3635.;
- **działkę nr 133/12**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,06 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, w jednostce rejestrowej G.3635.;
- **działkę nr 133/13**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,0967 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.3635.;
- **działkę nr 133/14**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,09 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RV”, w jednostce rejestrowej G.3635.;
- **działkę nr 133/15**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,06 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.3635.;
- **działkę nr 133/16**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,06 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.3635.;
- **działkę nr 133/18**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,06 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, w jednostce rejestrowej G.3635.;
- **działkę nr 133/17**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,06 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, w jednostce rejestrowej G.3635.;
- **działkę nr 133/19**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,06 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, w jednostce rejestrowej G.3635.;
- **działkę nr 134/2**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 1,2501 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.3642.;
- **działkę nr 133/1**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 2,7 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb”, „RV” i „RVI”, w jednostce rejestrowej G.3635.;
- **działkę nr 130**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 2,91 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb”, „RV” i „RVI”, w jednostce rejestrowej G.34.;
- **działkę nr 129**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,74 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.3667.;
- **działkę nr 126/2**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 1,4245 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.11.;
- **działkę nr 125**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 2,67 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RV” oraz „grunty orne” oznaczone „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.11.;
- **działkę nr 122/4**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 2,2244 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.251.;
- **działkę nr 121/6**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 2,2321 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.44.;
- **działkę nr 120/2**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,1082 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.54.;
- **działkę nr 119/2**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 2,4119 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.44.;
- **działkę nr 116/3**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,0834 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RV”, w jednostce rejestrowej G.3600.;

- **działkę nr 116/31**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,2659 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.8.;
- **działkę nr 116/11**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,06 ha, stanowią: „tereny mieszkaniowe” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litera „B”, w jednostce rejestrowej G.3644.;
- **działkę nr 116/13**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,06 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RV”, w jednostce rejestrowej G.3691.;
- **działkę nr 115/2**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 3,1273 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.3.;
- **działkę nr 5/4**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,8257 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.54.;
- **działkę nr 114/17**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,6473 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RV” i „RVI”, „łaki trwałe” oznaczone „ŁV” oraz „grunty zadrzewione” oznaczone „Lzr-RVI”, w jednostce rejestrowej G.3.;
- **działkę nr 75**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,77 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RV”, w jednostce rejestrowej G.49.;
- **działkę nr 76**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,07 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.54.;
- **działkę nr 49**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,45 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.39.;
- **działkę nr 40**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 5,29 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVb” i „RV”, „łaki trwałe” oznaczone „ŁV” i „ŁVI”, „grunty zadrzewione” oznaczone „Lzr-ŁVI”, „lasy” oznaczone „LsVI”, „nieużytki” oznaczone „N” oraz „wody” oznaczone „Vs”, w jednostce rejestrowej G.22.;
- **działkę nr 31**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,65 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.3783.;
- **działkę nr 29/2**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,4664 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVb” i „RV”, „łaki trwałe” oznaczone „ŁV” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.305.;
- **działkę nr 29/1**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,0036 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.3739.;
- **działkę nr 5/3**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,0661 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.3739.;
- **działkę nr 27/1**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,0783 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.3739.;
- **działkę nr 24/2**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,03 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.3739.;
- **działkę nr 19/1**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,0021 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.3744.;
- **działkę nr 19/2**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 0,1579 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.54.;
- **działkę nr 24/3**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 1,6 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RV” i „Br-RVI” oraz „grunty orne” oznaczone „RIVb”, „RV” i „RVI”, w jednostce rejestrowej G.43.;
- **działkę nr 7/2**, obręb 0013-Miłachówek, o pow. 3,6287 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RV”, „grunty orne” oznaczone „RIVb” i „RV”, „lasy” oznaczone „LsV” i „LsVI”, „łaki trwałe” oznaczone „ŁIV” i „ŁVI”, „sady” oznaczone „S-RV” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.37.;

Nieruchomości będące przedmiotem inwestycji, położone w miejscowości Czarnocice Gmina Bytów stanowią:

- **działkę nr 54/1**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 5,68 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb”, „RV” i „RVI”, „lasy” oznaczone „LsVI”, „wody” oznaczone „W-PsIV” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.15.;
- **działkę nr 71/1**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 3,4597 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RV” oraz „grunty orne” oznaczone „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.6.;
- **działkę nr 72**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 0,2 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.63.;
- **działkę nr 73/2**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 2,52 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RIVb” i „Br-RV”, „grunty orne” oznaczone „RIVa”, „RIVb”, „RV” i „RVI”, „pastwiska trwałe” oznaczone „PsIV” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.7.;
- **działkę nr 73/3**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 0,1006 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RIVb” oraz „grunty orne” oznaczone „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.7.;
- **działkę nr 73/4**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 2,4394 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RV”, „grunty orne” oznaczone „RIVa”, „RIVb”, „RV” i „RVI”, „pastwiska trwałe” oznaczone „PsIV” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.54.;
- **działkę nr 79**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 5,1 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RV”, „grunty orne” oznaczone „RIVa”, „RIVb”, „RV” i „RVI”, „pastwiska trwałe” oznaczone „PsIV”, „sady” oznaczone „S-RV” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.54.;

- **działkę nr 80**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 0,85 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.54.;
- **działkę nr 81**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 5,91 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RIVb” oraz „grunty orne” oznaczone „RIVa”, „RIVb”, „RV” i „RVI”, w jednostce rejestrowej G.26.;
- **działkę nr 170**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 2,66 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RIVb” oraz „grunty orne” oznaczone „RIVa” i „RIVb”, w jednostce rejestrowej G.30.;
- **działkę nr 83**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 0,91 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.63.;
- **działkę nr 84**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 7,19 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb”, „RV” i „RVI”, „pastwiska trwałe” oznaczone „PsIV” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.64.;
- **działkę nr 90**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 7,86 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RIVb”, „grunty orne” oznaczone „RIVa”, „RIVb”, „RV”, „RVI” i „RVIZ”, „pastwiska trwałe” oznaczone „PsIV”, „łaki trwałe” oznaczone „ŁIV” i „ŁVI”, „sady” oznaczone „S-RIVb”, „lasy” oznaczone „LsVI” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.17.;
- **działkę nr 91**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 6,63 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RIVa”, „grunty orne” oznaczone „RIVa”, „RIVb”, „RV” i „RVI”, „łaki trwałe” oznaczone „ŁIII”, „ŁIV” i „ŁVI”, „sady” oznaczone „S-RIVa” oraz „wody” oznaczone „W-RIVa”, w jednostce rejestrowej G.103.;
- **działkę nr 96/1**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 8,32 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb”, „RV” i „RVI”, „łaki trwałe” oznaczone „ŁIII” i „ŁVI” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.79.;
- **działkę nr 99**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 0,04 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.63.;
- **działkę nr 97/3**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 4,4218 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV”, „wody” oznaczone „W-RIVb” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.104.;
- **działkę nr 100/1**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 13,64 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RV”, „grunty orne” oznaczone „RIVa”, „RIVb”, „RV” i „RVI” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.45.;
- **działkę nr 108/3**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 9,6498 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVb” i „RV”, „lasy” oznaczone „LsV” i „LsVI”, „wody” oznaczone „W-RV” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.102.;
- **działkę nr 109/3**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 1,8763 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVb” i „RV” oraz „lasy” oznaczone „LsV”, w jednostce rejestrowej G.89.;
- **działkę nr 110**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 0,46 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.63.;
- **działkę nr 112/1**, obręb 0005-Czarnocice, o pow. 3,25 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVb” i „RV” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.8.;

Nieruchomości będące przedmiotem inwestycji, położone w miejscowości Sadłówek Gmina Topolka stanowią:

- **działkę nr 147/1**, obręb 0018-Sadłówek, o pow. 3,55 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RV” i „RVI”, „pastwiska trwałe” oznaczone „PsV”, „wody” oznaczone „W” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.16.;
- **działkę nr 144/2**, obręb 0018-Sadłówek, o pow. 2,06 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RV”, „pastwiska trwałe” oznaczone „PsV” oraz „wody” oznaczone „W”, w jednostce rejestrowej G.16.;
- **działkę nr 148**, obręb 0018-Sadłówek, o pow. 1,88 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RV” oraz „grunty orne” oznaczone „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.16.;
- **działkę nr 143**, obręb 0018-Sadłówek, o pow. 0,52 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.13.;
- **działkę nr 115**, obręb 0018-Sadłówek, o pow. 0,45 ha, stanowią: „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.68.;
- **działkę nr 150**, obręb 0018-Sadłówek, o pow. 1,27 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.16.;
- **działkę nr 141/4**, obręb 0018-Sadłówek, o pow. 1,3355 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.79.;
- **działkę nr 141/2**, obręb 0018-Sadłówek, o pow. 1,7442 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVb” i „RV” oraz „pastwiska trwałe” oznaczone „PsV”, w jednostce rejestrowej G.76.;
- **działkę nr 139/3**, obręb 0018-Sadłówek, o pow. 1,31 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVb” i „RV”, „pastwiska trwałe” oznaczone „PsV” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.28.;
- **działkę nr 137**, obręb 0018-Sadłówek, o pow. 6,91 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RIVb” i „Br-RV” oraz „grunty orne” oznaczone „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.95.;
- **działkę nr 135/4**, obręb 0018-Sadłówek, o pow. 4,59 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV” oraz „nieużytki” oznaczone „N”, w jednostce rejestrowej G.95.;
- **działkę nr 135/1**, obręb 0018-Sadłówek, o pow. 0,88 ha, stanowią: „grunty orne” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.13.;
- **oraz działkę nr 133**, obręb 0018-Sadłówek, o pow. 2,86 ha, stanowią: „użytki rolne zabudowane” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „Br-RV” oraz „grunty orne” oznaczone „RIVa”, „RIVb” i „RV”, w jednostce rejestrowej G.13.

Użytki rolne, do których zaliczają się grunty orne (w tym łąki, pastwiska i sady) klas „RIVa”, „RIVb” „RV” i „RVI”, a zatem klas niższych niż klasy „I-III”, nie podlegają ochronie gruntów rolnych zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024r., poz. 82 ze zm.), t.j. nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Ochronie podlegają natomiast użytki rolne oznaczone „RIIIb” oraz ochronie podlegają użytki stanowiące „lasy” („LsV” i „LsVI”).

Wobec powyższego teren inwestycji w zakresie użytków rolnych chronionych (klasy „RIIIb”) oraz realizacja inwestycji na użytkach sklasyfikowanych jako „lasy”, wymaga odpowiednio uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i cele nieleśne. Zgodnie z przepisem art. 7 ust. 1 przywoływanej Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024r., poz. 82 ze zm.) przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Teren inwestycji znajduje się w obszarach, które zgodnie z danymi tut. Urzędu nie uzyskały zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne – rozpatrywane tereny w miejscowościach Rybiny, Borek, Głuszynek, Znaniewo, Miłachówek i Sadłówek Gmina Topólka oraz Czarnocice Gmina Bytoń, położone w rejonie opisywanych dróg gminnych i powiatowej, nie zostały objęte zgodami uzyskanymi przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym – tj. zgodnie m.in. z Uchwałą Nr XX / 120 / 92 GRN w Topółce z dnia 24 kwietnia 1992r., nie zostały przeznaczone na cele nierolnicze oraz na cele nieleśne pod zabudowę mieszkaniowo-usługową lub turystyczno-usługową.

Jak wynika z materiału kartograficznego dostępnego na Geoportalu Powiatu Radziejowskiego aktualnego na dzień 20.08.2026r - <http://radziejow.geoportal2.pl/map/www/mapa>, projektowane elementy zagospodarowania (sieci i urządzenia), nowe oraz istniejące przebudowywane, w części będą usytuowane na działkach zawierających w swych powierzchniach również grunty rolne chronione oraz grunty leśne.

Szczegółowy przebieg planowanej inwestycji oraz wyjaśnienia techniczne, w tym wniesione przez Pełnomocnika Inwestora w pismach z dnia 11.08.2026r. i 18.08.2026r., zostały omówione poniżej oraz przedstawione w zamieszczonej w tej części analizy tabeli.

W oparciu o szczegółową dokumentację projektową i analizę trasowania linii elektroenergetycznej, Inwestor jednoznacznie wskazuje:

- w ramach inwestycji występuje brak ingerencji w grunty rolne chronione (klasa „RIIIb”):

Planowane zamierzenie w żaden sposób nie ingeruje w „grunty rolne” klasy „RIIIb”, a prace są realizowane na niższych klasach bonitacyjnych gruntów lub prowadzą do usunięcia infrastruktury z gruntów chronionych:

- Obręb Borek (dz. nr 4/1, 5): Prace oraz wymiana słupów zaplanowane zostały wyłącznie na użytkach RIVa i RIVb. Słup na dz. nr 5 jest trwale usuwany.
- Obręb Głuszynek (dz. nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 125/2, 126/2, 127/2, 128/2): Przebudowa linii po istniejącej trasie oraz wymiana słupów odbywa się wyłącznie na użytkach RIVa oraz RIVb, z całkowitym ominięciem występującej na działkach klasy RIIIb;
- Obręb Znaniewo (dz. nr 196/2): Prace polegają na zmianie lokalizacji dotychczasowego słupa poprzez jego przeniesienie z użytku RIIIb na użytek RIVa;
- Obręb Znaniewo (dz. nr 136/2): Przebudowa linii odbywa się na niższych klasach gruntów, a na użytku RIIIb nie projektuje się żadnych słupów (brak ingerencji w RIIIb);
- Obręb Miłachówek (dz. nr 145, 144/3): Prace budowlano-montażowe i posadowienie nowego słupa przewidziano wyłącznie na użytku RIVa.

- w ramach inwestycji występuje brak zmiany przeznaczenia i naruszenia gruntów leśnych („LsV”, „LsVI”):

Inwestycja w przeważającej większości omija użytki leśne na działkach, na których takowe występują w ewidencji, a w pozostałych przypadkach stanowi jedynie przebudowę istniejącej infrastruktury po jej dotychczasowym śladzie (bez projektowania nowych elementów wcześniej nieistniejących):

- Obręb Miłachówek (dz. nr 40): Budowę podziemnej linii kablowej SN-15 kV zaplanowano wyłącznie na użytku RV (z całkowitym ominięciem LsVI).
- Obręb Czarnocice (dz. nr 54/1, 90, 109/3): Przebudowa linii po istniejącej trasie oraz wymiana słupów odbywać się będą wyłącznie na użytkach nieleśnych (N, PsIV, RIVb, RV), bez jakiegokolwiek ingerencji w LsV/LsVI.
- Obręb Miłachówek (dz. nr 7/2): Budowa podziemnej linii kablowej SN-15 kV realizowana jest wyłącznie na użytku nieleśnym RV. Prace na użytku LsV ograniczają się do wymiany istniejących słupów 1:1 w ich dotychczasowej lokalizacji na istniejącej linii napowietrznej.
- Obręb Czarnocice (dz. nr 108/3): Prace na LsV dotyczą wyłącznie przebudowy istniejącej linii po jej dotychczasowym śladzie i wymiany 1 słupa w istniejącej lokalizacji.

Zatem przebudowa istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych po ich dotychczasowej trasie (wymiana słupów 1:1), nie zmienia leśnego przeznaczenia gruntu i nie stanowi trwałego wyłączenia gruntu z produkcji leśnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w związku z czym na etapie ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne.

L.p.	Nr działki	Nr obrębu	Obręb	Gmina	Użytki gruntowe całej działki	Użytek na którym planowane są prace	Planowane prace
1	4/1	2	Borek	Topółka	N, RIIlb, RIVa, RIVb, RV, S-RIVa	RIVb, RIVa	Przebudowa linii SN po istniejącej trasie, 2 słupy do wymiany w istniejącej lokalizacji
2	5	2	Borek	Topółka	Br-RIVa, RIIlb, RIVa, RIVb, S-RIVa	RIVa	Przebudowa linii SN po istniejącej trasie, 1 słup do wymiany w istniejącej lokalizacji, 1 słup do trwałego usunięcia
3	120/2	9	Głuszynek	Topółka	RIIlb, RIVa	RIVa	Przebudowa linii SN po istniejącej trasie, brak słupów
4	121/2	9	Głuszynek	Topółka	RIIlb, RIVa, RIVb	RIVb	Przebudowa linii SN po istniejącej trasie, 1 słup do wymiany w nowej lokalizacji
5	122/2	9	Głuszynek	Topółka	RIIlb, RIVa, RIVb	RIVb, RIVa	Przebudowa linii SN po istniejącej trasie, brak słupów
6	123/2	9	Głuszynek	Topółka	RIIlb, RIVa, RIVb	RIVb, RIVa	Przebudowa linii SN po istniejącej trasie, brak słupów
7	125/2	9	Głuszynek	Topółka	RIIlb, RIVa, RIVb	RIVa	Przebudowa linii SN po istniejącej trasie, brak słupów
8	126/2	9	Głuszynek	Topółka	RIIlb, RIVa	RIVa	Przebudowa linii SN po istniejącej trasie, 1 słup do wymiany w istniejącej lokalizacji
9	127/2	9	Głuszynek	Topółka	RIIlb, RIVa	RIVa	Przebudowa linii SN po istniejącej trasie, 1 słup do wymiany w istniejącej lokalizacji
10	128/2	9	Głuszynek	Topółka	Br-RIIlb, RIIlb, RIVa	RIVa	Przebudowa linii SN po istniejącej trasie, 2 słupy do wymiany w istniejącej lokalizacji
11	196/2	29	Znaniewo	Topółka	Br-RIVa, IIV, N, RIIlb, RIVa, S-RIVa	RIIlb, RIVa, ŁIV, N	Przebudowa linii SN po istniejącej trasie, 1 słup do wymiany w nowej lokalizacji. Zmiana lokalizacji dotychczasowego słupa z RIIlb na RIVa
12	136/2	29	Znaniewo	Topółka	Br-RIVa, IIV, ŁVI, N, RIIlb, RIVa, RIVb, RV, S-RIVa	N, ŁIV, RV, RIVb, RIVa, RIIlb,	Przebudowa linii SN po istniejącej trasie, 4 słupy do wymiany w istniejącej lokalizacji, 1 słup do trwałego usunięcia, brak słupów na RIIlb
13	145	13	Miłachówek	Topółka	PsV, RIIlb, RIVa, RIVb, RV	RIVa	Przebudowa linii SN po istniejącej trasie
14	144/3	13	Miłachówek	Topółka	N, RIIlb, RIVa, RIVb, RV	RIVa	Przebudowa linii SN po istniejącej trasie, 1 słup do wymiany w nowej lokalizacji
15	40	13	Miłachówek	Topółka	LsVI, Lzr-ŁVI, ŁV, ŁVI, N, RIVb, RV, Ws	RV	Budowa podziemnej linii kablowej SN-15 kV
16	7/2	13	Miłachówek	Topółka	Br-RV, LsV, LsVI, ŁIV, ŁVI, N, RIVb, RV, S-RV	RV, RIVb, ŁIV, LsV, N,	Budowa podziemnej linii kablowej SN-15 kV na RV, Przebudowa linii SN po istniejącej trasie, 3 słupy do wymiany w istniejącej lokalizacji na RV, RIVb, ŁIV, LsV, N

17	54/1	5	Czarnocice	Bytoń	LsVI, N, PsIV, RIVb, RV, RVI, W-PsIV	N, PsIV, RIVb,	Przebudowa linii SN po istniejącej trasie, 2 słupy do wymiany w istniejącej lokalizacji
18	90	5	Czarnocice	Bytoń	Br-RIVb, LsVI, ŁIV, ŁVI, N, PsIV, RIVa, RIVb, RV, RVI, RVz, S-RIVb	RIVb,	Przebudowa linii SN po istniejącej trasie, 1 słup do wymiany w istniejącej lokalizacji
19	108/3	5	Czarnocice	Bytoń	LsV, LsVI, N, RIVb, RV, W-RV	RV, LsV,	Przebudowa linii SN po istniejącej trasie, 1 słup do wymiany w istniejącej lokalizacji
20	109/3	5	Czarnocice	Bytoń	LsV, RIVb, RV	RV	Przebudowa linii SN po istniejącej trasie, 1 słup do wymiany w istniejącej lokalizacji

Wnioski końcowe - wskazuje się, że:

- Realizacja inwestycji na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów m.in. jako grunty chronione, tj. „grunty orne” klasy „RIIb” oraz „lasy” oznaczone jako „LsV” / „LsVI”:
- w zakresie budowy nowych elementów - linii i urządzeń elektroenergetycznych, nastąpi wyłącznie na użytkach gruntowych niepodlegających ochronie (m.in. na „gruntach ornych”, „łakach” i „pastwiskach” oraz „nieużytkach” oznaczonych „RIVa”, „RIVb”, „RV”, „ŁIV”, „PsIV” i „N”),
- natomiast w pozostałej części inwestycja polega wyłącznie na przebudowie istniejącej infrastruktury po jej dotychczasowym śladzie – co nie zmienia leśnego przeznaczenia gruntu i nie stanowi trwałego wyłączenia gruntu z produkcji leśnej;
- Przebudowa istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych po ich dotychczasowej trasie (wymiana słupów 1:1) nie zmienia leśnego przeznaczenia gruntu i nie stanowi trwałego wyłączenia gruntu z produkcji leśnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w związku z czym na etapie ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne.
- Zatem planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne, co czyni warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za spełniony.

Osobną kwestią (nierozstrzyganą na etapie sporządzenia decyzji o warunkach zabudowy), jest wyłączenie użytków rolnych (w tym przypadku wyłącznie gruntów ornych, łąk i pastwisk klas „RIVa”, „RIVb”, „RV”, „RVI”, „ŁIV” oraz „PsIV”) z produkcji rolniczej, bez udziału gruntów rolnych klasy „RIIb” oraz gruntów leśnych oznaczonych „LsV” i „LsVI”, co może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenia.

Zatem na etapie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie w/w użytków rolnych z produkcji rolniczej (w tym przypadku gruntów ornych łąk i pastwisk klas „RIVa”, „RIVb”, „RV”, „RVI”, „ŁIV” oraz „PsIV”), lub uzyskać informację właściwego organu o braku potrzeby uzyskania w/w decyzji, bez udziału gruntów rolnych klasy „RIIb” oraz gruntów leśnych oznaczonych „LsV” i „LsVI”.

Zatem planowana inwestycja spełnia delegację określoną przepisem art. 61 ust. 1 pkt 4) Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r., poz. 538 ze zm.), który mówi o konieczności łącznego spełnienia warunków, tj. „wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe (....) gdy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym”.

6) Zgodność z przepisami odrębnymi:

Planowana inwestycja będzie zgodna z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r., poz. 1225 ze zm.), oraz z właściwymi rozporządzeniami w sprawie warunków technicznych, jakim powinna odpowiadać infrastruktura techniczna.

Zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024., poz. 317 ze zm.) określone zostały warunki i tryb lokalizacji oraz budowy elektrowni wiatrowych, w tym warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej. Przywołane przepisy mają także zastosowanie w drugą stronę, określają zasady lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych - tj. zgodnie z przywołaną ustawą nie jest możliwa budowa budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w tym mieszkalnej, jeżeli w pobliżu – konkretnie w odległości mniejszej niż 700m, wybudowana jest elektrownia wiatrowa (art. 4 ust. 4 w/w ustawy).

Zgodnie z danymi tut. urzędu gminy wszystkie w/w działki, tj. nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5, obręb 0002-Borek, położone w miejscowości Borek Gmina Topółka, nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2, obręb 0009-Głuszynek, położone w miejscowości Głuszynek Gmina Topółka, nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2, obręb 0029-Znaniewo, położone w miejscowości Znaniewo Gmina Topółka, nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2, obręb 0013-Miłachówek, położone w miejscowości Miłachówek Gmina Topółka, nr 54/1, 71/1, 72, 73/2, 73/3, 73/4, 79, 80, 81, 170, 83, 84, 90, 91, 96/1, 99, 97/3, 100/1, 108/3, 109/3, 110 i 112/1, obręb 0005-Czarnocice, położone w miejscowości Czarnocice Gmina Bytoń oraz nr 147/1, 144/2, 148, 143, 115, 150, 141/4, 141/2, 139/3, 137, 135/4, 135/1 i 133, obręb 0018-Sadłówek, położone w miejscowości Sadłówek Gmina Topółka, usytuowane są w odległościach większych niż 700,0m od najbliższej elektrowni wiatrowej.

Ponadto planowana inwestycja budowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej SN i nn, przebudowy linii elektroenergetycznych napowietrznych SN-15 kV i słupowych stacji transformatorowych SN/nn, budowy elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz budowy słupowej stacji transformatorowej SN/nn, na terenie części działek wymienionych powyżej, **nie jest lokalizacją „budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa”, a zatem nie podlega przepisom Ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024r., poz. 317 ze zm.).**

Zatem planowana inwestycja spełnia – w przedmiotowej części - delegację określoną przepisem art. 61 ust. 1 pkt 5) Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026., poz. 538 ze zm.), **który mówi o konieczności łącznego spełnienia warunków**, tj. „**wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe** (...) „**gdy decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi**”.

7) Położenie zamierzenia budowlanego w obszarach:

- a) 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 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zgodnie z danymi tut. urzędu gminy, planowane zamierzenie inwestycyjne polegające na **budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej SN i nn, przebudowie linii elektroenergetycznych napowietrznych SN-15 kV i słupowych stacji transformatorowych SN/nn, na budowie elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz budowie słupowej stacji transformatorowej SN/nn**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami, t.j.: nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5, obręb 0002-Borek, położonych w miejscowości Borek Gmina Topółka, nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2, obręb 0009-Głuszynek, położonych w miejscowości Głuszynek Gmina Topółka, nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2, obręb 0029-Znaniewo, położonych w miejscowości Znaniewo Gmina Topółka, nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2, obręb 0013-Miłachówek, położonych w miejscowości Miłachówek Gmina Topółka, nr 54/1, 71/1, 72, 73/2, 73/3, 73/4, 79, 80, 81, 170, 83, 84, 90, 91, 96/1, 99, 97/3, 100/1, 108/3, 109/3, 110 i 112/1, obręb 0005-Czarnocice, położonych w miejscowości Czarnocice Gmina Bytoń oraz nr 147/1, 144/2, 148, 143, 115, 150, 141/4, 141/2, 139/3, 137, 135/4, 135/1 i 133, obręb 0018-Sadłuzek, położonych w miejscowości Sadłuzek Gmina Topółka, nie znajduje się w obszarach, określonych w art. 61 ust. 1 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r., poz. 538 ze zm.).

Zatem planowana inwestycja spełnia – w przedmiotowej części - delegację określoną przepisem art. 61 ust. 1 pkt 6) Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r., poz. 538 ze zm.), **który mówi o konieczności łącznego spełnienia warunków**, tj. „**wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe** (...) „**gdy zamierzenie budowlane nie jest położone w obszarach: a) 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 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2 oraz c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.**

4. **Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

Część nieruchomości stanowiących przedmiot inwestycji, tj.: na działki oznaczone ewidencyjnymi numerami: nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5, obręb 0002-Borek, położone w miejscowości Borek Gmina Topółka, nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2, obręb 0009-Głuszynek, położone w miejscowości Głuszynek Gmina Topółka, nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2, obręb 0029-Znaniewo, położone w miejscowości Znaniewo Gmina Topółka, oraz nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2, obręb 0013-Miłachówek, położone w miejscowości Miłachówek Gmina Topółka, położone są w granicach „Obszaru chronionego krajobrazu Jezioro Głuszyńskie”, utworzonego Rozporządzeniem Nr 13/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 09 czerwca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 72 z 15 czerwca 2005r., poz. 1377), ze zmianami określonymi Rozporządzeniem Nr 5/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 14 kwietnia 2009r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 36 z 2009r., poz. 780), ponownie określonego Uchwałą Nr X / 242 / 15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015r. (opublik. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 25 sierpnia 2015r., poz. 2563) wraz ze zmianami określonymi Uchwałą Nr XLV / 752 / 18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28 maja 2018r. (opublik. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 1 czerwca 2018r., poz. 2957) oraz ponownie określonego Uchwałą Nr XXXI / 458 / 2021 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 kwietnia 2021r. (opublik. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 30 kwietnia 2021r., poz. 2224) wraz ze zmianami określonymi Uchwałą Nr L / 679 / 22 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 października 2022r. (opublik. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 27 października 2022r., poz. 5381), oraz ponownie określonego Uchwałą Nr XXVII / 358 / 2026 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19 czerwca 2026r. (opublik. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 25 czerwca 2026r., poz. 3159), wraz z zakazami i dopuszczeniami ustalonymi w ww. uchwale.

Z powyższego faktu wynikają szczególne zalecenia dla nowej zabudowy polegające na: lokalizowaniu jej w terenach przeznaczonych na cele zabudowy turystyczno-rekreacyjnej poza obszarami o cennych walorach przyrodniczych, w tym:

- ustalony w § 5 pkt 2 zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- ustalony w § 5 pkt 7 zakaz budowy nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych (...).

Przedmiotem planowanej inwestycji jest rozbudowa sieci energetycznej – polegająca na budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej SN i nn, przebudowie linii elektroenergetycznych napowietrznych SN-15 kV i słupowych stacji transformatorowych SN/nn, na budowie elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz budowie słupowej stacji transformatorowej SN/nn, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami, t.: nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5, obręb 0002-Borek, położonych w miejscowości Borek Gmina Topółka, nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2, obręb 0009-Głuszynek, położonych w miejscowości Głuszynek Gmina Topółka, nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2, obręb 0029-Znaniewo, położonych w miejscowości Znaniewo Gmina Topółka, nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2, obręb 0013-Miłachówek, położonych w miejscowości Miłachówek Gmina Topółka, nr 54/1, 71/1, 72, 73/2, 73/3, 73/4, 79, 80, 81, 170, 83, 84, 90, 91, 96/1, 99, 97/3, 100/1, 108/3, 109/3, 110 i 112/1, obręb 0005-Czarnocice, położonych w miejscowości Czarnocice Gmina Bytoń oraz nr 147/1, 144/2, 148, 143, 115, 150, 141/4, 141/2, 139/3, 137, 135/4, 135/1 i 133, obręb 0018-Sadłówek, położonych w miejscowości Sadłówek Gmina Topółka.

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2026r., poz. 399 ze zm.) budowa i utrzymywanie (...) przewodów i urządzeń do dystrybucji (...) energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jest celem publicznym. W związku z powyższym, zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami przedmiotową inwestycję zakwalifikowano jako inwestycję celu publicznego.

Zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026r., poz. 13 ze zm.) wynika, że przywołane powyżej zakazy obowiązujące na terenie obszaru chronionego krajobrazu (w tym przypadku „Obszaru chronionego krajobrazu Jezioro Głuszyńskie”), nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

Zatem inwestycja może być realizowana na w/w terenie w zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Niemniej – w zakresie zakazów określonych w § 5 pkt 7 rozporządzenia w sprawie „Obszaru chronionego krajobrazu Jezioro Głuszyńskie” - planowana inwestycja usytuowana będzie na działkach położonych w odległości minimalnej ca 520m od linii brzegowej Jeziora Głuszyńskiego, przy braku sąsiedztwa innych naturalnych zbiorników wodnych.

Natomiast w zakresie zakazów określonych w § 5 pkt 2 rozporządzenia w sprawie „Obszaru chronionego krajobrazu Jezioro Głuszyńskie” – przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 ze zm.).

Zatem planowana inwestycja spełnia – w przedmiotowej części - delegację określoną przepisem art. 61 ust. 1 pkt 5) Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r., poz. 538 ze zm.), który mówi o konieczności łącznego spełnienia warunków, tj. „wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe (...) „gdy decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi”.

5. Warunki i wymagania w zakresie kształtowania ładu przestrzennego:

Planowane zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej SN i nn, przebudowie linii elektroenergetycznych napowietrznych SN-15 kV i słupowych stacji transformatorowych SN/nn, na budowie elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz budowie słupowej stacji transformatorowej SN/nn, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 43/3, 44/3 i 48/3, obręb 0017-Rybiny, położonych w miejscowości Rybiny Gmina Topółka, nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5, obręb 0002-Borek, położonych w miejscowości Borek Gmina Topółka, nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2, obręb 0009-Głuszynek, położonych w miejscowości Głuszynek Gmina Topółka, nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2, obręb 0029-Znaniewo, położonych w miejscowości Znaniewo Gmina Topółka, nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2, obręb 0013-Miłachówek, położonych w miejscowości Miłachówek Gmina Topółka, nr 54/1, 71/1, 72, 73/2, 73/3, 73/4, 79, 80, 81, 170, 83, 84, 90, 91, 96/1, 99, 97/3, 100/1, 108/3, 109/3, 110 i 112/1, obręb 0005-Czarnocice, położonych w miejscowości Czarnocice Gmina Bytoń oraz nr 147/1, 144/2, 148, 143, 115, 150, 141/4, 141/2, 139/3, 137, 135/4, 135/1 i 133, obręb 0018-Sadłówek, położonych w miejscowości Sadłówek Gmina Topółka, będzie miało wpływ na otaczającą przestrzeń stanowiąc dalszą rozbudowę i przebudowę sieci zaopatrzenia w energię elektryczną. Stąd realizacja zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na kształtowanie ładu przestrzennego.

6. Wnioski:

W wyniku przeprowadzonej analizy akceptuje się planowaną inwestycję polegającą na **budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej SN i nn, przebudowie linii elektroenergetycznych napowietrznych SN-15 kV i słupowych stacji transformatorowych SN/nn, na budowie elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz budowie słupowej stacji transformatorowej SN/nn**, na terenie części działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 43/3, 44/3 i 48/3**, obręb 0017-Rybiny, położonych w miejscowości **Rybiny Gmina Topółka**, nr 1, 2/2, 3/2, 4/1, 42 i 5, obręb 0002-Borek, położonych w miejscowości **Borek Gmina Topółka**, nr 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2 i 128/2, obręb 0009-Głuszynek, położonych w miejscowości **Głuszynek Gmina Topółka**, nr 169/2, 168/4, 166/2, 165, 49, 96/2, 97/2, 196/2, 136/2, 136/1, 111/1, 157/1, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 153/2 i 152/2, obręb 0029-Znaniewo, położonych w miejscowości **Znaniewo Gmina Topółka**, nr 145, 144/3, 141, 140, 137, 134/3, 134/1, 133/5, 133/11, 133/10, 133/9, 133/8, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/18, 133/17, 133/19, 134/2, 133/1, 130, 129, 126/2, 125, 122/4, 121/6, 120/2, 119/2, 116/3, 116/31, 116/11, 116/13, 115/2, 5/4, 114/17, 75, 76, 49, 40, 31, 29/2, 29/1, 5/3, 27/1, 24/2, 19/1, 19/2, 24/3 i 7/2, obręb 0013-Miłachówek, położonych w miejscowości **Miłachówek Gmina Topółka**, nr 54/1, 71/1, 72, 73/2, 73/3, 73/4, 79, 80, 81, 170, 83, 84, 90, 91, 96/1, 99, 97/3, 100/1, 108/3, 109/3, 110 i 112/1, obręb 0005-Czarnocice, położonych w miejscowości **Czarnocice Gmina Bytów** oraz nr 147/1, 144/2, 148, 143, 115, 150, 141/4, 141/2, 139/3, 137, 135/4, 135/1 i 133, obręb 0018-Sadłówek, położonych w miejscowości **Sadłówek Gmina Topółka** - zgodnie z wnioskiem Wnioskodawcy przy zastrzeżeniu jak najmniejszej ingerencji z grunty użytkowane rolniczo, oraz zgodnie z warunkami Rozporządzeń i innymi przepisami szczególnymi, o których mowa w pkt 2.6) niniejszej „Analizy...”.

Jednocześnie stwierdzono, że planowana inwestycja spełnia warunki, o których mowa w art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2026r., poz. 538 ze zm.*) oraz, że nie zakłóci istotnie wymagań w zakresie ładu przestrzennego.

Sporządził :

mgr inż. architekt Sławomir Bieńkowski

uprawnienia w planowaniu przestrzennym Nr 1035/89,

uprawnienia budowlane i projektowe bez ograniczeń Nr NB-8336-5/48/84Wk

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Izba Architektów, Nr KP-0286

Załączniki : Część graficzna „Analizy...”

jako **załączniki nr 3a(1.1), 3b(1.2), 3c(1.3), 3d(1.4), 3e(1.5), 3f(1.6) i 3g(1.7)**

do decyzji o ustaleniu

lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z up. WÓJTA
KIEROWNIK
Referatu Rozwoju Gospodarczego
i Promocji
Damian Lewiński