

**DECYZJA NR WGN.GP.6730.251.19.2025.2026.MN
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie:

- art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 roku, poz. 1691 ze zmianami),
- art. 50, 51, 52, 53, 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130 ze zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku ENEA Operator sp z o.o., ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań w imieniu której wystąpił pełnomocnik Pan Patryk Jagliński (przedstawiciel ENEA Operator sp. z o.o.) oraz na podstawie przepisów szczególnych ustalam na rzecz wnioskodawcy warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na „budowie linii kablowej SN 15kV wraz z rurą RHDPE, zasobnikami kablowymi i znacznikami (dla potrzeb wprowadzenia kabli sterowniczych) na odcinku od GPZ Budzyń do RS Gołańcz w celu zasilania projektowanego RS Gołańcz”, na działkach oznaczonych numerem ewidencyjnym:

- 102/2 obręb Sułaszewo, Gmina Margonin, Powiat Chodzieski,
- 119/2, 158, 8015/10 obręb Próchnowo, Gmina Margonin, Powiat Chodzieski,
- 9020 obręb Konary, Gmina Gołańcz, Powiat Wągrowiecki.

§ 1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy: teren infrastruktury technicznej,

§ 2. Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Rodzaj inwestycji:
 - budowa elektroenergetycznej linii kablowej średniego SN15kV o przekroju do 240 mm². Rura RHDPE układana równolegle do linii kablowej. Długość linii do 6 000 metrów,
 - w obrębie działek, które zgodnie z Ewidencją Gruntów i Budynków stanowią użytki leśne (Ls), tj. działka numer 8015/10 obręb Próchnowo, 9020 obręb Konary należy inwestycję poprowadzić w pasie drogi leśnej, w linii podziału powierzchniowego, przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m i nie jest planowana jego odnowienia a grunt po zakończeniu inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego. Braku konieczności wycinki drzewostanu. Zachować warunki uzgodnienia zawartego pomiędzy Nadleśnictwem Durowo a Enea Serwis sp. z o.o. z dnia 5 listopada 2025 roku, znak ZG.2217.31.2025.
2. **Linia zabudowy:** nie dotyczy,
3. **Usytuowanie:** pas drogowy, tereny leśne,
4. **Intensywność zabudowy:**
 - maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
5. **Udział powierzchni zabudowy:** nie dotyczy,
6. **Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** bez zmiany,
7. **Szerokość elewacji frontowej** (znajdującej się od frontu terenu): nie dotyczy,
8. **Wysokość zabudowy:** nie dotyczy,
9. **Geometria dachu:**
 - kąt nachylenia: nie dotyczy,
 - układ połaci dachowych: nie dotyczy,
 - rodzaj dachu: nie dotyczy,
 - układ głównych połaci dachu: nie dotyczy,
 - kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: nie dotyczy,

10. **Uwarunkowania związane z sytuowaniem obiektu w granicy:** nie określa się,
11. **Informacja odnośnie spójności architektonicznej / kolorystyka / detal architektoniczny itd. / powierzchnia sprzedaży:** nie dotyczy,
12. Spełnić przepisy wynikające z: ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 roku, poz. 418 ze zmianami),
13. prawo rozbiórki i przebudowy istniejącej sieci technicznych w uzgodnieniu z zarządcami ww. sieci,
14. zwrócić uwagę na kolizje z innymi sieciami infrastruktury technicznej i w razie konieczności zastosować odpowiednie środki izolujące,
15. po zakończeniu budowy teren uporządkować i przywrócić do pierwotnego ukształtowania,
16. prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz w jego sąsiedztwie, w razie uszkodzenia sieci drenarskiej należy je naprawić poprzez odtworzenie lub przebudowanie gwarantujące dalszą eksploatację. Wszelkie naprawy winny być uzgodnione i nadzorowane przez właściciela, użytkownika, zarządcę sieci,
17. lokalizacja w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 roku, poz. 889 ze zmianami) i wynikająca z aktów wykonawczych do ww. ustawy,
18. projektowaną linię należy zrealizować w odpowiedniej odległości od budynków i innych obiektów budowlanych, drzew oraz sieci infrastruktury technicznej,

§ 3. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- stosować przepisy m.in. z ustawy z dnia:
 - o 27 kwietnia 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 roku, poz. 647 ze zmianami),
 - o 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 roku, poz. 960 ze zmianami),
 - o 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 1587 ze zmianami),
- inwestycja nie należy do przedsięwzięć o których mowa: w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 1112 ze zmianami),
- prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz w jego sąsiedztwie,
- istniejące rowy melioracyjne utrzymywać jako otwarte,
- w razie uszkodzenia sieci drenarskiej należy je naprawić poprzez odtworzenie lub przebudowanie gwarantujące dalszą eksploatację (dotyczy to również lokalizacji turbin wiatrowych). Wszelkie naprawy winny być uzgodnione i nadzorowane przez pracownika Rejonowego Związku Spółek Wodnych – RZSW,
- obszar objęty decyzją położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”,
- Obszar objęty decyzją położony jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 139 „Dolina kopalna Smogulec – Margonin”,

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 1292 ze zmianami), kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Margonin,

§ 5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- dostępność komunikacyjna: bez zmiany,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy,
- zaopatrzenie w media: nie dotyczy,
- odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy,
- odprowadzenie wód opadowych: grawitacyjnie po terenie,
- odpady stałe: zgodnie z ustawą o utrzymaniu porządku i czystości,

§ 6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegające ochronie, ustalonych na podstawie przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych:

Obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno” i nr 139 „Dolina kopalna Smogulec – Margonin”. Nie wprowadza się dodatkowych wymogów ponad obowiązujące przepisy odrębne. Obszar objęty decyzją położony jest poza obszarami podlegającymi ochronie, innymi niż wyżej wymieniony, ustalonymi na podstawie przepisów odrębnych, w tym poza terenami górniczymi, udokumentowanymi złożami kopalin, a także narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań w zakresie ochrony interesów osób trzecich.

- W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy (art. 63 ust. 1 upzp).
- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy (art. 63 ust. 2 upzp).
- Wnioskodawcom, którzy nie uzyskali prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 upzp).
- Niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.
- Inwestycja nie może pozbawić: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności; dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- Należy zastosować rozwiązania zapewniające ochronę przed: uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

§ 8. Linie rozgraniczające teren inwestycji: oznaczono graficznie na kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Do Burmistrza Miasta i Gminy Margonin wpłynął wniosek ENEA Operator sp z o.o., ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań w imieniu której wystąpił pełnomocnik Pan Patryk Jagliński (przedstawiciel ENEA Operator sp. z o.o.) w sprawie wydania decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego inwestycji pn.: „budowa linii kablowej SN 15kV wraz z rurą RHDPE, zasobnikami kablowymi i znacznikami (dla potrzeb wprowadzenia kabli sterowniczych) na odcinku od GPZ Budzyń do RS Gołańcz w celu zasilania projektowanego RS Gołańcz”, na działkach oznaczonych numerem ewidencyjnym:

- 102/2 obręb Sułaszewo, Gmina Margonin, Powiat Chodzieski,
- 119/2, 158, 8015/10 obręb Próchnowo, Gmina Margonin, Powiat Chodzieski,
- 9020 obręb Konary, Gmina Gołańcz, Powiat Wągrowiecki.

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków lokalizacji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego inwestycją ustalono warunki zabudowy w oparciu o:

- wniosek, który wyczerpał zakres wymagany art. 52 ust. 2 ww. ustawy, a wskazana w nim inwestycja nie naruszała obowiązujących przepisów prawa,
- analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego terenu, wykonanej w oparciu o art. 53 ust 3.

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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, dlatego warunki określono w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym wydaje burmistrz po uzyskaniu uzgodnień z organami określonymi w art. 53 ust. 4 ww. ustawy. Realizacja obowiązku uzgodnień następuje zgodnie z art. 106 k.p.a.

Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 82 ze zmianami), ze względu na to iż inwestycja zachowuje główną funkcję terenu. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta i Gminy w Margoninie Nr 37/XI/79 z dnia 30 października 1979 roku i stwierdzeniem aktualności planu zatwierdzonej uchwałą Rady Miasta i Gminy w Margoninie Nr XXXIII/255b/94, z dnia 26 kwietnia 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 15, poz. 118 z dnia 2 sierpnia 1994 roku) obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003 roku, działka oznaczona numerem ewidencyjnym: 8015/10 obręb Próchnowo, stanowiła tereny lasów w tym dolesienia. Podobnie sytuacja wygląda dla działki 9020 obręb Konary, Gmina Gołańcz.

Ww. plan miejscowy stracił moc obowiązywania na podstawie przepisu art. 67 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym tzn. „miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy, tracą moc po upływie 8 lat od dnia jej wejścia w życie, z zastrzeżeniem ust. 2”.

Projekt decyzji, został sporządzony przez osobę która spełnia wymagania art. 60 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe a także zgodność z przepisami odrębnymi postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

Ustalenia warunków zabudowy zawarte w niniejszej decyzji stanowią podstawę do wystąpienia do Starostwa Powiatowego w Chodzieży, o pozwolenie na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie do 14 dni od daty jej doręczenia. Na podstawie art. 127a § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego informuję, że w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji.

Decyzja o warunkach zabudowy wygasa po upływie 5 lat od dnia, w którym stała się prawomocna.

Załączniki:

1. ustalenia dla nowej zabudowy – mapa zasadnicza
2. analiza w formie tekstowej

Otrzymują:

1. Patryk Jagliński, ul. Opławiec 154, 85-469 Bydgoszcz
pełnomocnik Enea Operator sp z o.o., ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań
2. Gmina Margonin, ul. Kościuszki 13, 64-830 Margonin,
3. Nadleśnictwo Durowo, Durowo 4, 62-100 Wągrowiec
4. a/a

**Burmistrz
Miasta i Gminy Margonin
/-/ mgr Janusz Piechocki**

*Dokument podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

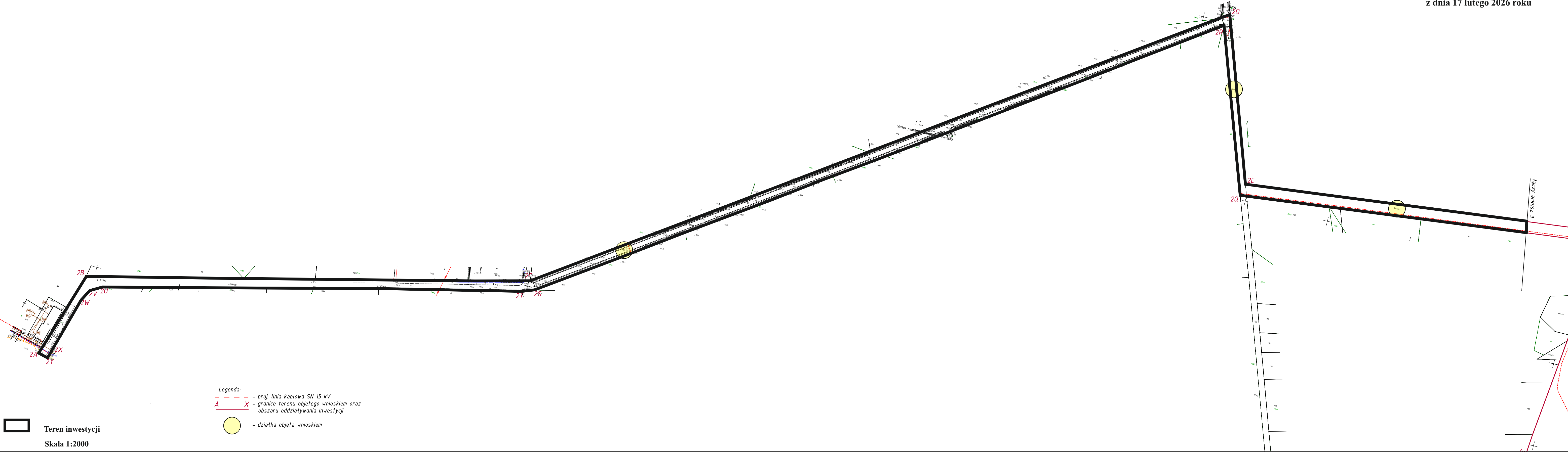
**Janusz
Piechocki
; Gmina
Margoni
n**
Elektronicznie
podpisany przez
Janusz Piechocki;
Gmina Margonin
Data: 2026.02.17
12:51:33 +01'00'

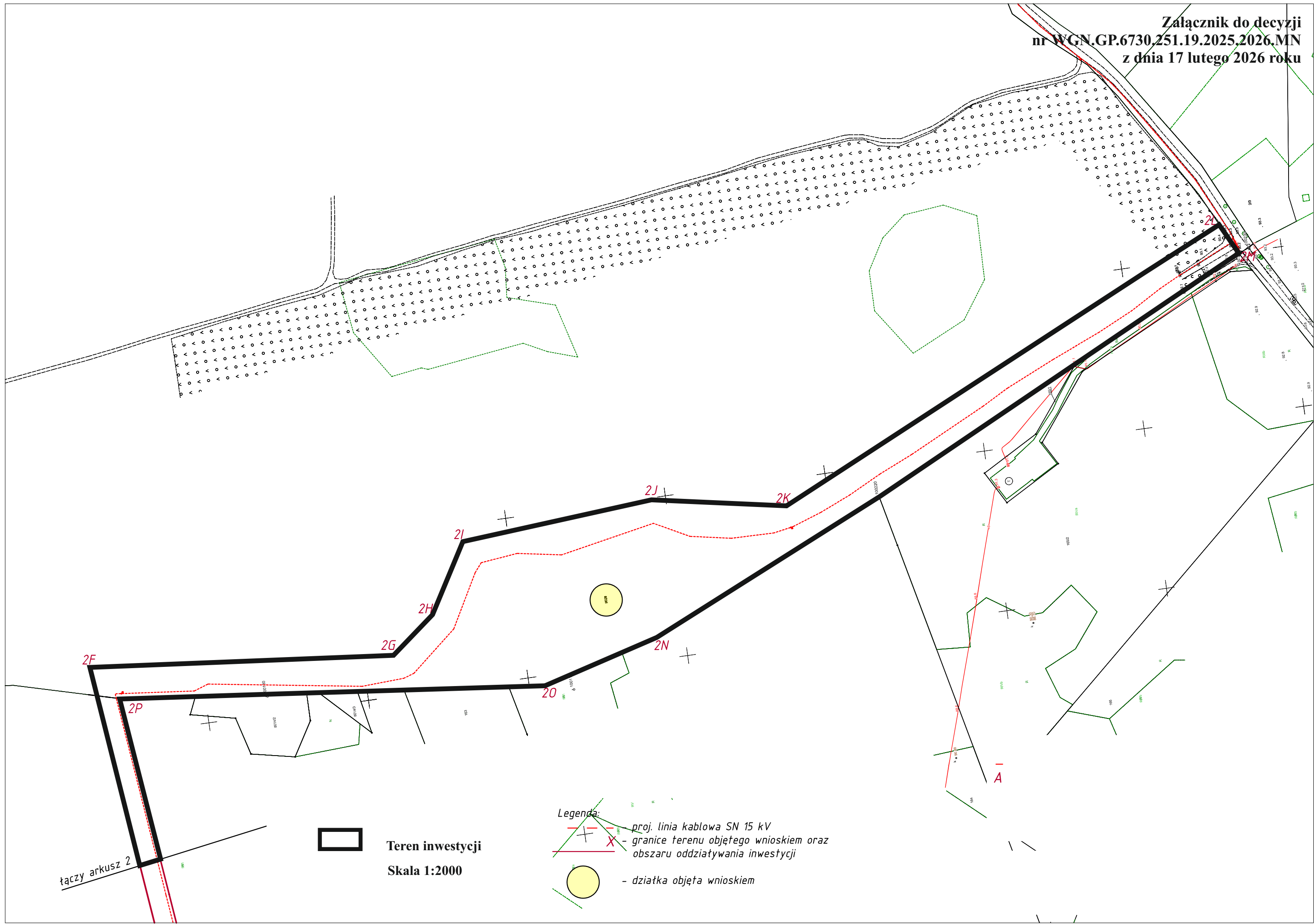
Mapa zasadnicza
Skala 1:1000
Województwo: wielkopolskie
Powiat: chodzieski
Jednostka ewid.: 300104_5 - MARGONIN - OBSZAR WIEJSKI
Obręb: 0011 - SULASZEWO, 0013 - ZBYSZEWICE



 **Teren inwestycji**
Skala 1:2000

- Legenda:
- - - - - proj. linia kablowa SN 15 kV
 - A X - granice terenu objętego wnioskiem oraz obszaru oddziaływania inwestycji
 -  - działka objęta wnioskiem



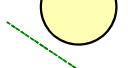


łączy arkusz 2



Teren inwestycji
Skala 1:2000

Legenda:



proj. linia kablowa SN 15 kV
- granice terenu objętego wnioskiem oraz
obszaru oddziaływania inwestycji
- działka objęta wnioskiem

CZĘŚĆ TEKSTOWA WYNIKÓW ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA OBSZARZE ANALIZOWANYM

W związku z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach o numerze ewidencyjnym:

- 102/2 obręb Sułaszewo, Gmina Margonin, Powiat Chodzieski,
- 119/2, 158, 8015/10 obręb Próchnowo, Gmina Margonin, Powiat Chodzieski,
- 9020 obręb Konary, Gmina Gołańcz, Powiat Wągrowiecki,

dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130 ze zmianami) i w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588), dokonano analizy wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

I. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

a) Rodzaj inwestycji:

- budowa elektroenergetycznej linii kablowej średniego SN15kV o przekroju do 240 mm². Ruda RHDPE układana równolegle do linii kablowej. Długość linii do 6 000 metrów,
- w obrębie działek, które zgodnie z Ewidencją Gruntów i Budynków stanowią użytki leśne (Ls), tj. działka numer 8015/10 obręb Próchnowo, 9020 obręb Konary należy inwestycję poprowadzić w pasie drogi leśnej, w linii podziału powierzchniowego, przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m i nie jest planowana jego odnowienia a grunt po zakończeniu inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego. Braku konieczności wycinki drzewostanu. Zachować warunki uzgodnienia zawartego pomiędzy Nadleśnictwem Durowo a Enea Serwis sp. z o.o. z dnia 5 listopada 2025 roku, znak ZG.2217.31.2025,

b) Linia zabudowy: nie dotyczy,

c) Usytuowanie: pas drogowy, tereny leśne,

d) Intensywność zabudowy:

- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) Udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy,

f) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: bez zmiany,

g) Szerokość elewacji frontowej (znajdującej się od frontu terenu): nie dotyczy,

h) Wysokość zabudowy: nie dotyczy,

i) Geometria dachu:

- kąt nachylenia: nie dotyczy,
- układ połaci dachowych: nie dotyczy,
- rodzaj dachu: nie dotyczy,
- układ głównych połaci dachu: nie dotyczy,
- kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: nie dotyczy,

j) Uwarunkowania związane z sytuowaniem obiektu w granicy: nie określa się,

- k) Informacja odnośnie spójności architektonicznej / kolorystyka / detal architektoniczny itd. / powierzchnia sprzedaży: nie dotyczy,
- l) Spełnić przepisy wynikające z: ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 roku, poz. 418 ze zmianami),
- m) prawo rozbiórki i przebudowy istniejącej sieci technicznych w uzgodnieniu z zarządcami ww. sieci,
- n) zwrócić uwagę na kolizje z innymi sieciami infrastruktury technicznej i w razie konieczności zastosować odpowiednie środki izolujące,
- o) po zakończeniu budowy teren uporządkować i przywrócić do pierwotnego ukształtowania,
- p) prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz w jego sąsiedztwie, w razie uszkodzenia sieci drenarskiej należy je naprawić poprzez odtworzenie lub przebudowanie gwarantujące dalszą eksploatację. Wszelkie naprawy winny być uzgodnione i nadzorowane przez właściciela użytkownika, zarządcę sieci,
- q) lokalizacja w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 roku, poz 889 ze zmianami) i wynikająca z aktów wykonawczych do ww. ustawy,
- r) projektowaną linię należy zrealizować w odpowiedniej odległości od budynków i innych obiektów budowlanych, drzew oraz sieci infrastruktury technicznej,

II. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- 1) **analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie funkcji terenu:** inwestycja nie zmienia funkcji terenu.
- 2) **analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie linii zabudowy:** nie dotyczy.
- 3) **analiza wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy:** nie dotyczy.
- 4) **analiza szerokości elewacji frontowej:** nie dotyczy.
- 5) **analiza wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:** nie dotyczy.
- 6) **analiza kąta nachylenia dachu, wysokości głównej kalenicy, układu połaci dachowych, kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki:** nie dotyczy.
- 7) **analiza dostępu do drogi publicznej:** objęte wnioskiem obiekty infrastruktury technicznej nie wymagają stosownie do art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dostępu do drogi publicznej.
- 8) **warunki wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 roku, poz. 1839 ze zmianami) przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren inwestycji nie jest objęty obszarem Natura 2000 i nie oddziałuje na niego.
- 9) **warunki wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Burmistrza Margonina oraz wojewódzkiego konserwatora zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.
- 10) **warunki wynikające z ochrony interesów osób trzecich:**
 - inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej,
 - inwestycja nie może pozbawić możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - inwestycja nie może spowodować uciążliwości przez hałas, wibracje, promieniowanie, zakłócenia elektryczne,

- inwestycja nie może spowodować zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby jeżeli zostaną określone warunki regulujące odprowadzanie ścieków bytowych oraz składowania i unieszkodliwiania odpadów.

11) **warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 82 ze zmianami):** teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych

12) **zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:**

- w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 roku o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy: nie dotyczy,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu: nie dotyczy,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu: nie dotyczy.

Sporządził:


mgr Jakub Kubiak
urbanista