WÓJT GMINY RACIĄŻEK
IT.6733.13.2026.M-M

Raciążek, dnia 25.11.2026 r.

D E C Y Z J A
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 13a ust. 5 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 t.j.);
- **po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.10.2026 r., złożonego przez Inwestora Energa – Operator S.A. z/w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, Oddział w Toruniu przy ul. Gen. Bema 128, 87-100 Toruń,** w imieniu którego działa pełnomocnik **Pan Radosław Koralewski** i uzgodnieniu wg art. 53, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) z właściwymi organami administracji publicznej jak:
1) odnośnie pkt 2a – z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Aleksandrowie Kujawskim (pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych) - uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5 c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.)
2) odnośnie pkt 4 z Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku jako właściwym organem nadzoru górniczego (w odniesieniu do terenów górniczych) - postanowienie nr GDA.5120.131.2026.ŁG z dnia 05.11.2026 r.;
3) odnośnie pkt 6 - ze Starostą Aleksandrowskim (w zakresie ochrony gruntów rolnych) - uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5 c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.)
4) odnośnie pkt 6 - z Dyrektorem PGW WP Zarząd Zlewni w Toruniu (w zakresie melioracji i urządzeń wodnych) - uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5 c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.)
5) odnośnie pkt 8 z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody) – postanowienie nr WST.612.1.556.2026.MC z dnia16.11.2026 r; uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5 c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.)
6) odnośnie pkt 9 – z Wójtem Gminy Raciążek (w zakresie gruntów przylegających do pasa drogowego) – nie wymaga odrębnego uzgodnienia, ponieważ jest organem wydającym decyzję;
7) uzgodnienia i opinie wg. przepisów odrębnych:
- nie wymaga;

Ustalam

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego w granicach określonych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: **budowie linii kablowych niskiego napięcia 0,4 kV, budowie kablowych rozdzielnic szafowych niskiego napięcia 0,4 kV oraz wymianie stanowiska słupowego niskiego napięcia nn 0,4 kV wraz z niezbędna infrastrukturą techniczną, na działkach nr 77/1, nr 75/38, nr 75/3, nr 75/43, nr 75/44, nr 76/5, nr 76/2, nr 76/9, położonych w obrębie ewidencyjnym Siarzewo, gmina Raciążek.**

1.Rodzaj inwestycji:

1.1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z profilem funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej teren: infrastruktura techniczna,

1.2. Podmiot zamierzenia inwestycyjnego: elektroenergetyczna linia kablowa, kablowe rozdzielnice szafowe, wymiana stanowiska słupowego.

2. Warunki zabudowy wynikające z przepisów szczególnych:

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

2.1.1.Zgodność z Planem Ogólnym Gminy Raciążek: Stwierdza się, że teren inwestycyjny znajdujący się na działkach nr 77/1, nr 76/2, nr 76/9, nr 76/5, położony jest w strefie oznaczonej symbolem **„7SJ – Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną”**, o

podstawowym profilu funkcjonalnym: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej i dodatkowym profilu funkcjonalnym: teren zieleni naturalnej, jednocześnie teren ten objęty jest Obszarem uzupełnienia zabudowy oznaczonym symbolem **„7OUZ".**

Teren inwestycyjny znajdujący się na działkach nr 75/44, nr 75/43, nr 75/38, nr 75/3 położony jest w strefie **„2SO – strefa otwarta"**, o podstawowym profilu funkcjonalnym: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej i dodatkowym profilu funkcjonalnym: teren elektrowni słonecznej.

Planowana inwestycja polegająca na budowie linii kablowych niskiego napięcia 0,4 kV, budowie kablowych rozdzielnic szafowych niskiego napięcia 0,4 kV oraz wymianie stanowiska słupowego niskiego napięcia nn 0,4 kV wraz z niezbędna infrastrukturą techniczną jest w pełni zgodna z profilem funkcjonalnym oraz standardami urbanistycznymi określonymi dla stref 7SJ i 2SO w Planie Ogólnym Raciążek – infrastruktura techniczna.

2.1.2. W zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych: ze względu na liniowy oraz podziemny charakter planowanej infrastruktury technicznej i drogowej, nie ustala się linii zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, gabarytów obiektów, wysokości ani geometrii dachów. Projektowane obiekty i urządzenia należy sytuować i kształtować w sposób minimalizujący kolizje z istniejącym zagospodarowaniem.

2.1.3. Wszelkie kolizje lub zbliżenia z istniejącą nadziemną i podziemną infrastrukturą techniczną należy bezwzględnie skoordynować i uzgodnić z właściwymi gestorami sieci na etapie projektu budowlanego.

2.1.4. Rozwiązania techniczne i sytuowanie obiektów budowlanych muszą spełniać wymagania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.) oraz właściwych przepisów techniczno-budowlanych, w tym Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518 z późn. zm.).

2.1.3.kształtowanie zabudowy – ustala się:

1) projektować linię kablowej niskiego napięcia nn 0,4kV o długości do 430,0 m^2, rozdzielnice szafowe w ilości co najmniej 1 szt. oraz zmianę lokalizacji stanowiska słupowego niskiego napięcia Nn 0,4 kV, przy uwzględnieniu aktualnych wymogów techniczno-budowlanych, w szczególności w zakresie usytuowania obiektów i zachowania minimalnych odległości od granic działek sąsiednich, przepisów dotyczących dróg publicznych, a także obowiązujących norm i przepisów branżowych właściwych dla zamierzenia budowlanego, bądź uzyskać zgodę na odstępstwo,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – należy zachować co najmniej 30% terenu wolnego od zabudowy tj. tereny zielone, zadrzewienia, uprawy, sady, ogrody itp.,

3) kolizje lub obejścia istniejącej podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej należy uzgodnić z właściwymi gestorami sieci;

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

2.2.1. ustalenia w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi;

1) planowana budowa linii kablowych niskiego napięcia 0,4 kV, budowa kablowych rozdzielnic szafowych niskiego napięcia 0,4 kV oraz wymianie stanowiska słupowego niskiego napięcia nn 0,4 kV wraz z niezbędna infrastrukturą techniczną, nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.)

2) nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach-zgodnie art. 71 ust. 2, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

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

4) wszelkie działania inwestycyjne muszą uwzględniać ochronę przyrodniczych, krajobrazowych i uzdrowiskowych walorów m. Ciechocinka ponieważ działki zamierzenia inwestycyjnego położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej utworzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.), dla którego obowiązują zakazy i zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Uchwale Nr X/252/15 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kuj.– Pom. z 2015 r. poz. 2563);
5) decyzja została uzgodniona z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Aleksandrowie Kujawskim, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych - uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5 c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.)

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

- Podczas prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na działkach nr 77/1, nr 75/38, nr 75/3, nr 75/43, nr 75/44, nr 76/5, nr 76/2, nr 76/9, położonych w obrębie Siarzewo, inwestor oraz wykonawca są zobowiązani do przestrzegania przepisów art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.). W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać roboty, zabezpieczyć odkryty przedmiot i niezwłocznie zawiadomić właściwego Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.2.3. Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych:

1) zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działki zamierzenia inwestycyjnego posiadają powierzchnie:
- działka nr 77/1 posiada powierzchnię 0,8393 ha, w tym grunty sklasyfikowane jako: grunty rolne zabudowane Br-RV o powierzchni 0,0789 ha, Br-RVI o powierzchni 0,0428 ha, grunty orne RV o powierzchni 0,1563 ha, RVI o powierzchni 0,5613 ha;
- działka nr 75/38 posiada powierzchnię 0,1746 ha, w tym grunty sklasyfikowane jako: grunty rolne zabudowane Br-RV o powierzchni 0,0160 ha, grunty orne RV o powierzchni 0,1419 ha, RVI o powierzchni 0,0167 ha;
- działka nr 75/3 posiada powierzchnię 0,5585 ha, w tym grunty sklasyfikowane jako: grunty orne RV o powierzchni 0,4707 ha, RVI o powierzchni 0,0878 ha;
- działka nr 75/43 posiada powierzchnię 0,0164 ha, w tym grunty sklasyfikowane jako: grunty orne RV o powierzchni 0,0154 ha, RVI o powierzchni 0,0010 ha;
- działka nr 75/44 posiada powierzchnię 0,1748 ha, w tym grunty sklasyfikowane jako: grunty orne RV;
- działka nr 76/5 posiada powierzchnię 0,3512 ha, w tym grunty sklasyfikowane jako: tereny mieszkaniowe B o powierzchni 0,1118 ha, grunty orne RV o powierzchni 0,1319 ha, RVI o powierzchni 0,1075 ha;
- działka nr 76/2 posiada powierzchnię 0,1332 ha, w tym grunty sklasyfikowane jako: drogi dr, stanowiące własność Gminy Raciążek;
- działka nr 76/9 posiada powierzchnię 0,0858 ha, w tym grunty sklasyfikowane jako: grunty orne RVI;

2) zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.) nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

2.3.Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

2.3.1.w zakresie infrastruktury:

1) zaopatrzenie w wodę – nie wymaga;
2) utylizacja odpadów płynnych – nie wymaga;
3) odprowadzenie wód deszczowych jako wody opadowe czyste, dopuszcza się odprowadzić do gruntu na teren działek zamierzenia inwestycyjnego;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną – planowana budowa linii kablowych niskiego napięcia 0,4 kV, budowa kablowych rozdzielnic szafowych niskiego napięcia 0,4 kV oraz wymianie stanowiska słupowego niskiego napięcia nn 0,4 kV wraz z niezbędna infrastrukturą techniczną, na warunkach gestora sieci Energa Operator Oddział w Toruniu.
5) źródło ciepła – nie wymaga;
6) utylizacja odpadów stałych - na warunkach wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 733 z późn. zm.);

2.3.2. w zakresie komunikacji:
1) obiekt budowlany winien spełniać warunki aktualnych wymogów techniczno-budowlanych, w szczególności w zakresie usytuowania obiektów i zachowania minimalnych odległości od granic działek sąsiednich, przepisów dotyczących dróg publicznych, a także obowiązujących norm i przepisów branżowych właściwych dla zamierzenia budowlanego, bądź uzyskać zgodę na odstępstwo,
2) projekt przedmiotowej inwestycji należy uzgodnić z gestorami sieci podziemnych i naziemnych znajdujących się w obszarze objętym inwestycją,
2.4.Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
1) inwestycje należy projektować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, występujących w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu, w szczególności z zapewnić ochronę:
a) przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz środków łączności w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu, a jeżeli wymaga tego sytuacja uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę,
b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – roboty budowlane prowadzić w sposób niepowodujący uciążliwości wywoływanych przez wymienione wyżej czynniki,
c) przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
2) roboty budowlane prowadzić i eksploatować obiekt nie dopuszczając do zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;
3) robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby groziło to nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia (art. 147 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny; Dz. U. z 2026 r. poz. 795 t.j.),
4) właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych (art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny – Dz. U. z 2026 r. poz. 795 t.j.).
2.5. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
1) przedmiotowe działki położone są w obszarze górniczym wód mineralnych „CIECHOCINEK" utworzonym dla ochrony zasobów wód leczniczych decyzja Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 28.02.1969 znak TG76/236/69,
2) zamierzenie inwestycyjne zawarte w przedmiotowym wniosku jest zgodne z planem ruchu zakładu,
3) decyzja została uzgodniona przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku jako właściwym organem nadzoru górniczego (w odniesieniu do terenów górniczych) - postanowienie nr GDA.5120.131.2026.ŁG z dnia 05.11.2026 r.; uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5 c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.)
2.6. Okres ważności decyzji:
- zgodnie z art. 64c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) niniejsza decyzja wygasa po upływie 5 lat od dnia, w którym stała się prawomocną.
2.7. Inne warunki i zalecenia:
1) projekt opracować na aktualnej do celów projektowych mapie zgodnie z przepisami prawa budowlanego (Dz. U. z 2026 r., poz. 524 ze zm.), przepisami wykonawczymi do tego prawa i warunkami opiniującymi z jednostek administracji państwowej,
2) należy posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem – (zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawa budowlanego; Dz. U. z 2026 r., poz. 524 ze zm.).
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:
- linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Decyzję opracowano na wniosek Inwestora **Energa – Operator S.A. z/w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, Oddział w Toruniu przy ul. Gen. Bema 128, 87-100 Toruń,** w imieniu którego działa pełnomocnik **Pan Radosław Koralewski**, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: **budowie linii kablowych**

niskiego napięcia 0,4 kV, budowie kablowych rozdzielnic szafowych niskiego napięcia 0,4 kV oraz wymianie stanowiska słupowego niskiego napięcia nn 0,4 kV wraz z niezbędna infrastrukturą techniczną, na działkach nr 77/1, nr 75/38, nr 75/3, nr 75/43, nr 75/44, nr 76/5, nr 76/2, nr 76/9, położonych w obrębie ewidencyjnym Siarzewo, gmina Raciążek.

Zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2026 poz. 399 ze zm.) i nie koliduje z zadaniami rządowymi służącymi realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W trakcie postępowania administracyjnego do Urzędu Gminy Raciążek nie wpłynęły żadne zastrzeżenia do ww. inwestycji.

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

Stosownie do art. 53 ust 3 pkt 1 i 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), wykonano analizę terenu wskazanego przez inwestora dla ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia na terenach jak we wniosku inwestora.

Analiza terenu:

podstawą dla przeprowadzenia analizy były następujące materiały:

- wniosek inwestora wraz z mapą zasadniczą w skali 1:500,
- wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raciążek, który utracił moc prawną w oparciu o art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88, ust. 1 ustawy jw.,
- wyrys i wypis z Planu Ogólnym Gminy Raciążek, który został uchwalony w dniu 28 kwietnia 2026 r. przez Radę Gminy Raciążek, uchwała nr XVIII/114/2026
- wypis z rejestru gruntów,

Analiza stanu faktycznego i prawnego zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

1) Wniosek o wydanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego złożył Pana Radosław Koralewski, działający w imieniu Energa – Operator S.A. z/w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, Oddział w Toruniu przy ul. Gen. Bema 128, 87-100 Toruń,

2) Na podstawie wypisu z katastru aleksandrowskiego działki zamierzenia inwestycyjnego stanowią własność:

- działki nr 77/1, nr 75/38, nr 75/3, nr 75/43, nr 75/44, nr 76/5, nr 76/9 stanowi osób fizycznych,
- działka nr 76/2, stanowi własność Gminy Raciążek, ul. Wysoka 4, 87-721 Raciążek,

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

- działka nr 77/1 posiada powierzchnię 0,8393 ha, w tym grunty sklasyfikowane jako: grunty rolne zabudowane Br-RV o powierzchni 0,0789 ha, Br-RVI o powierzchni 0,0428 ha, grunty orne RV o powierzchni 0,1563 ha, RVI o powierzchni 0,5613 ha;
- działka nr 75/38 posiada powierzchnię 0,1746 ha, w tym grunty sklasyfikowane jako: grunty rolne zabudowane Br-RV o powierzchni 0,0160 ha, grunty orne RV o powierzchni 0,1419 ha, RVI o powierzchni 0,0167 ha;
- działka nr 75/3 posiada powierzchnię 0,5585 ha, w tym grunty sklasyfikowane jako: grunty orne RV o powierzchni 0,4707 ha, RVI o powierzchni 0,0878 ha;
- działka nr 75/43 posiada powierzchnię 0,0164 ha, w tym grunty sklasyfikowane jako: grunty orne RV o powierzchni 0,0154 ha, RVI o powierzchni 0,0010 ha;
- działka nr 75/44 posiada powierzchnię 0,1748 ha, w tym grunty sklasyfikowane jako: grunty orne RV;
- działka nr 76/5 posiada powierzchnię 0,3512 ha, w tym grunty sklasyfikowane jako: tereny mieszkaniowe B o powierzchni 0,1118 ha, grunty orne RV o powierzchni 0,1319 ha, RVI o powierzchni 0,1075 ha;
- działka nr 76/2 posiada powierzchnię 0,1332 ha, w tym grunty sklasyfikowane jako: drogi dr, stanowiące własność Gminy Raciążek;
- działka nr 76/9 posiada powierzchnię 0,0858 ha, w tym grunty sklasyfikowane jako: grunty orne RVI;

Warunki wg art. 61, ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.) nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

w Planie Ogólnym Gminy Raciążek, który został uchwalony w dniu 28 kwietnia 2026 r. przez Radę Gminy Raciążek, uchwała nr XVIII/114/2026, teren inwestycyjny znajdujący się na działkach nr 77/1, nr 76/2, nr 76/9, nr 76/5, położony jest w strefie oznaczonej symbolem **„7SJ – Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną"**, o podstawowym profilu funkcjonalnym: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej i dodatkowym profilu funkcjonalnym: teren zieleni naturalnej, jednocześnie teren ten objęty jest Obszarem uzupełnienia zabudowy oznaczonym symbolem **„ 7OUZ".**

3) Teren inwestycyjny znajdujący się na działkach nr 75/44, nr 75/43, nr 75/38, nr 75/3 położony jest w strefie **„2SO – strefa otwarta"**, o podstawowym profilu funkcjonalnym: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej i dodatkowym profilu funkcjonalnym: teren elektrowni słonecznej.

Zamierzenie inwestycyjne mieści się w zakresie: teren infrastruktury technicznej.

4) Teren inwestycyjny na działkach nr 77/1, nr 76/2, nr 76/9, nr 76/5 znajduje się w Obszarze uzupełnienia zabudowy oznaczonym symbolem „7OUZ".

5) działki zamierzenia inwestycyjnego nr 77/1, nr 75/38, nr 75/3, nr 75/43, nr 75/44, nr 76/5, nr 76/2, nr 76/9 zlokalizowane w obrębie ewidencyjnym Raciążek, gminy Raciążek, położone są w obszarze, który nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani nie została podjęta uchwała Rady Gminy Raciążek na przystąpienie do jego sporządzenia.

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.):

1) Zgodnie z art. 71, ust. 2, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 r. poz. 1112 ze zm.) nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, ponieważ planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko według rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).

2) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.) oraz Uchwały Nr X/252/15 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kuj.– Pom. z 2015 r. poz. 2563) działka zamierzenia budowlanego położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Nizina Ciechocińska", zamierzenia inwestycyjne uwzględniają ochronę przyrodniczych i krajobrazowych walorów środowiska, istnieje możliwość lokalizacji budynków w odległości ponad 100,0 m od lustra wody zbiorników wodnych i cieków wodnych.

3) ustawą z dnia 5 sierpnia 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2026 r. poz. 69 ze zm.) przedmiotowa działka położona jest w obszarze górniczym wód mineralnych „CIECHOCINEK" utworzonym dla ochrony zasobów wód leczniczych decyzja Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 28.02.1969 znak TG76/236/69.

Zamierzenie inwestycyjne zawarte w przedmiotowym wniosku nie koliduje z planem ruchu zakładu,

4) Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), teren zamierzenia inwestycyjnego leży poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej gminy Raciążek,

4) Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889 t.j. - art. 43 ust. 1) – linia zabudowy nieprzekraczalna – nie dotyczy.

5) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) w zakresie art. 169 ust. 2 pkt 2 teren inwestycyjny nie jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

6) ustawą z dnia 21 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska – (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) w zakresie art. 110a ust. 1, działki zamierzenia inwestycyjnego nie są objęte granicą terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

7) zgodnie z art. 3 pkt 1a ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r., poz. 416 t.j.) inwestycja spełnia warunki pod względem wymagań higienicznych i sanitarnych;

8) teren inwestycyjny spełnia warunek położenia poza obszarem lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowych, strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu oraz strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu

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

Z analizy stanu faktycznego i prawnego wynika, że istnieje możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego na terenie działek oznaczonej numerem nr 77/1, nr 75/38, nr 75/3, nr 75/43, nr 75/44, nr 76/5, nr 76/2, nr 76/9, położonych w obrębie ewidencyjnym Siarzewo, gmina Raciążek.

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

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

Signature Not Verified

Dokument podpisany
przez Maciej Malinowski
Data: 2026.11.25
13:21:58 CET

WÓJT GMINY RACIĄŻEK

POUCZENIE

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

1. Udzielona decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55);
2. Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy.
3. Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.
4. Stronie, która wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego przysługuje wniesienie żądania wymierzenie kary, o której mowa w art. 51 ust. 2, w związku z ust. 2e *(art. 51 ust. 2h)*;

Zgodnie z ustawą Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 t.j.), informuje się, że: Zgodnie z art. 13 § 2 Organ administracji publicznej podejmuje wszystkie uzasadnione na danym etapie postępowania czynności umożliwiające przeprowadzenie mediacji lub zawarcie ugody, a w szczególności udzielają wyjaśnień o możliwościach i korzyściach polubownego załatwienia sprawy.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 przywołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego).

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

Załączniki:

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

Sporządziła (zgodnie z art. 50, ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.): inż. Dagmara Kurto

URBANISTA

Inż. Dagmara Kurto

z up. WÓJTA
mgr inż. Krystian Pawłowski
Kierownik Referatu
Infrastruktury Technicznej

Otrzymują:

1. Energa – Operator S.A. z/w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, Oddział w Toruniu przy ul. Gen. Bema 128, 87-100 Toruń – pełnomocnik Radosław Koralewski
2. IT – a/a.

Do wiadomości:

1. Okręgowy Urząd Górniczy w Gdańsku, ul. Biała 1, 80-435 Gdańsk
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz
3. PPIS w Aleksandrowi Kujawskim ul. J. Słowackiego 8, 87-700 Aleksandrów Kujawski
4. Starostwo Powiatowe w Aleksandrowie Kujawskim, ul. J. Słowackiego 8, 87-700 Aleksandrów Kujawski
5. Dyrektor RZGW PGW WP, Zarząd Zlewni w Toruniu, ul. Ks. J. Popiełuszki 3, 87-100 Toruń
6. tablica ogłoszeń UG