



Aleksandra Pruszyńska
Wojciechowskiego 10 62-600 Koło
NIP 6661874242 R.301410506

Stadium	PROJEKT WYKONAWCZY Tom I – egz. 2
Inwestor	ENERGA OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku Ul. Marynarki Polskiej 130 80-557 Gdańsk
Temat	Budowa linii kablowej niskiego napięcia dla zasilania działki nr 104/27 w m. Chlebowo, gm. Wierzbinek
Obiekt	Budowa elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia
Lokalizacja	dz. nr 239 obręb 0003 Chlebowo, 103, 104/27 obręb 0014 Łysek, gm. Wierzbinek, pow. koniński, woj. wielkopolskie
Branża	Elektryczna
Nr OBI	OBI/47/2502046
Nr umowy	KJ05371/25

Imię i nazwisko	Uprawnienia	Pieczątka i podpis
Projektował: Zbigniew Szpilewski	uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych – obejmujących instalacje elektryczne, napowietrzne i kablowe linie energetyczne, stacje oraz urządzenia elektroenergetyczne nr ewid. WKP/IE/4986/01	 mgr inż. Zbigniew Szpilewski upr. bud. GP. 7342/56/92 Do projektowania, kierowania nadzorowania budowy inst. elektrycznych
Miejsce i data opracowania	Koło, sierpień 2026 r.	

Numer P/25/043598

Miejscowość Koło

Data 05-06-2025

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA**DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ENERGA-OPERATOR SA**
Oddział w Kaliszu

1. Przyłączany obiekt:
Nazwa: budynek mieszkalny - jednorodzinny
Adres (Nr działki): Chlebowo, ul. -
gm. Wierzbinek, działka numer 104/27
 2. Grupa przyłączeniowa: grupa V
 3. Moc przyłączeniowa: 16.5 kW
 4. Miejsce przyłączenia:
GPZ - Babiak [07003]
Linia 15 kV Linia Nr 51500 kierunek Sompolno [SN7-79999/11]
Stacja SN/nn Gaj [70789]
Obwód nn Gaj ZK 4240 [NN7-70789/04]
Obiekt Obwód [nn] Gaj ZK 4240 [NN7-70789/04]
 5. Miejsce dostarczania energii elektrycznej:
zaciski na ostatniej listwie zaciskowej, licząc od strony zasilania, w kierunku instalacji odbiorczej w szafce pomiarowej
 6. Rodzaj przyłącza: kablowe
 7. Zakres prac niezbędnych do realizacji przyłączenia oraz wymagania w zakresie wyposażenia niezbędnego do współpracy z siecią:
 - 7.1. Zakres inwestycji realizowanych przez ENERGA-OPERATOR SA
 - 7.1.1. Urządzenia WN i SN:
- nie dotyczy
 - 7.1.2. Stacja transformatorowa:
- nie dotyczy
 - 7.1.3. Urządzenia nn:
 - a) w zakresie przyłącza:
- kablowa rozdzielnicę szafową typu KRSN-P2/2F-NH2/R-NH00/F zabudować na działce nr 104/27 przy granicy z działką 104/26 od strony drogi.
 - b) w zakresie rozbudowy sieci
- od istniejącego złącza kablowego nr ZK-4291, pobudować linię kablową kablem typu NA2XY(YAKXS) o przekroju wg obliczeń jednak nie mniejszym niż 4x120mm² i wprowadzić do projektowanej rozdzielniczy kablowej.
 - 7.1.4. Wyposażenie urządzeń, instalacji lub sieci, niezbędne do współpracy z siecią, do której instalacje lub sieci są przyłączane:
Instalację lub sieć przygotować zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym również w zakresie ochrony przeciwporażeniowej i przepięć, do ustalonej granicy stron i miejsca do zainstalowania układu pomiarowego
 - 7.1.5. Zabezpieczenie sieci przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez urządzenia, instalacje lub sieci wnioskodawcy:
- zainstalowane urządzenia i instalacje nie mogą wprowadzać zakłóceń do sieci rozdzielczej. Obciążenie winno być rozłożone równomiernie na poszczególne fazy. W przypadku posiadania urządzeń lub instalacji mogących wprowadzić zakłócenia do sieci rozdzielczej należy zastosować odpowiednie urządzenia eliminujące wprowadzanie zakłóceń
 - 7.1.6. Dostosowanie przyłączanych urządzeń, instalacji lub sieci do systemów sterowania dyspozytorskiego:
- nie dotyczy
 - 7.1.7. Demontaże:
- nie dotyczy
 - 7.2. Zakres inwestycji realizowanych przez Podmiot Przyłączany:
- WLZ wykonać przewodem min. 10mm² Cu lub 16mm² AL. Instalację oraz system ochrony od porażeń wykonać zgodnie z PBUE, PN-IEC 60364. Zainstalować instalacyjne ograniczniki przepięć na tablicy rozdzielczej. Przed zgłoszeniem instalacji do podłączenia, należy dostarczyć do RD w Kole oświadczenie o gotowości instalacji przyłączanej. Prace elektromontażowe winny wykonywać osoby o odpowiednich kwalifikacjach i uprawnieniach
8. Wymagany stopień skompensowania mocy biernej:
tgφ QI: 0.4
tgφ QIV: 0
9. Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
 - 9.1. Miejsce zainstalowania:
na granicy działki
 - 9.2. Rodzaj i prąd znamionowy oraz miejsce usytuowania zabezpieczenia przedlicznikowego / głównego:

wyłącznik nadmiarowo - prądowy bez członu zwarciovego (ogranicznik mocy) o prądzie znamionowym 32 A, zainstalowane w części pomiarowej złącza kablowo-pomiarowego

9.3. Sposób pomiaru: bezpośredni

9.4. Rodzaj mierzonej energii: Energia elektryczna czynna pobrana, Straty nieobecne/ pomijalnie małe

9.5. Przystosowanie układu pomiarowo-rozliczeniowego do systemów zdalnego odczytu danych pomiarowych

9.6. Wymagania dodatkowe:

a) Dla pomiaru pośredniego lub półpośredniego, zastosować odpowiednie przekładniki i listwę kontrolno-pomiarową a w obwodach wtórnych pomiaru wykonać zabezpieczenie obwodów napięciowych liczników oraz optyczną sygnalizację zaniku napięcia.

b) Dla poszczególnych etapów budowy przewidzieć pomiar dostosowany do poboru mocy.

c) Urządzenia pomiarowe winny być osłonięte i przystosowane do oplombowania.

d) Wymagania techniczne dla układów transmisji danych pomiarowych określone są w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej ENERGA-OPERATOR SA

e) inne:

10. Dane dotyczące sieci oraz parametry w zakresie elektroenergetycznej automatyki zabezpieczeniowej i systemowej

10.1. Dotyczy sieci o napięciu do 1 kV:

a) Układ sieci TN-C

b) Napięcie znamionowe sieci 0,4 kV

c) Maksymalny prąd zwarciovowy w sieci 26 kA

Rzeczywistą wartość prądu zwarciovowego oblicza projektant.

d) System ochrony od porażeń Samoczynne wyłączenie zasilania

10.2. Dotyczy sieci o napięciu powyżej 1 kV:

a) Sposób pracy punktu neutralnego sieci -

b) Napięcie znamionowe sieci - kV

c) Prąd zwarcia doziemnego - A

d) Czas wyłączenia zwarcia doziemnego - s

e) Moc zwarciovowa na szynach 15 kV - MVA

f) Czas wyłączenia zwarcia wielofazowego - s

w stacji 110/15 kV GPZ Babiak

Rzeczywistą wartość prądu zwarcia wielofazowego oblicza projektant na podstawie mocy zwarciovowej.

g) System ochrony od porażeń uziemienie ochronne

10.3. Inne:

11. Dane znamionowe urządzeń, instalacji i sieci oraz dopuszczalne graniczne parametry ich pracy

Rodzaj urządzenia/instalacji/sieci	Napięcie znam. [kV]	Moc znam. [kW]	Prąd rozruchu [A]

12. Inne ustalenia:

12.1. Dotyczy projektu budowlanego:

a) Wymagana jest dokumentacja projektowa.

b) Przy opracowaniu dokumentacji projektowej należy korzystać z rozwiązań typowych i powtarzalnych oraz zachować wymagania zawarte w aktualnie obowiązujących przepisach.

c) Dokumentacja projektowa urządzeń zasilających w zakresie objętym niniejszymi warunkami przyłączenia wraz z projektowanym układem pomiarowym podlega sprawdzeniu przez nas przed przystąpieniem do realizacji inwestycji

12.2. Dotyczy współpracy ruchowej:

- nie dotyczy

12.3. Dotyczy umowy o przyłączenie:

- nie dotyczy

12.4. Inne wymagania:

- nie dotyczy

13. Użytkowane urządzenia elektryczne powinny spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach dotyczących kompatybilności elektromagnetycznej.

14. Przy realizacji niniejszych warunków przyłączenia należy uwzględnić wymagania określone w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej obowiązującej na terenie działania ENERGA-OPERATOR SA.

15. Standardy jakościowe energii elektrycznej określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 roku (Dz.U. Nr 93 poz. 623 z 2007 r.).

ENERGA-OPERATOR SA nie zapewnia bezprzerwowej dostawy energii do sieci elektroenergetycznej dla ww. obiektu. Należy liczyć się z możliwością przerw w dostawie energii elektrycznej. Bezprzerwową dostawę energii elektrycznej można zapewnić jedynie poprzez zainstalowanie własnego źródła energii (np. agregatu prądotwórczego, urządzenia UPS, itp.) po uprzednim uzgodnieniu warunków jego instalacji z ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Kaliszu

16. Zawarcie umowy o przyłączenie stanowi podstawę do rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlano-montażowych, na zasadach określonych w tej umowie. Projekt umowy o przyłączenie stanowi załącznik do niniejszych warunków.
17. Warunki przyłączenia są ważne 2 lata od dnia ich doręczenia.
- Po zawarciu umowy o przyłączenie warunki przyłączenia ważne są w okresie obowiązywania umowy o przyłączenie.
18. Działając na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn. zm.) w związku z art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. nr 89 poz. 414 z późn. zm.) ENERGIA-OPERATOR SA oświadcza, że zapewni dostawę energii dla obiektu przyłączanego:
- po przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie niniejszych warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy Podmiotem Przyłączanym a ENERGIA – OPERATOR SA,
 - po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.
- Niniejsze oświadczenie jest oświadczeniem w rozumieniu art. 34 ust. 3, pkt. 3 ustawy - Prawo budowlane.

Kalisz Bernard

OPRACOWAŁ

tel. 632617738

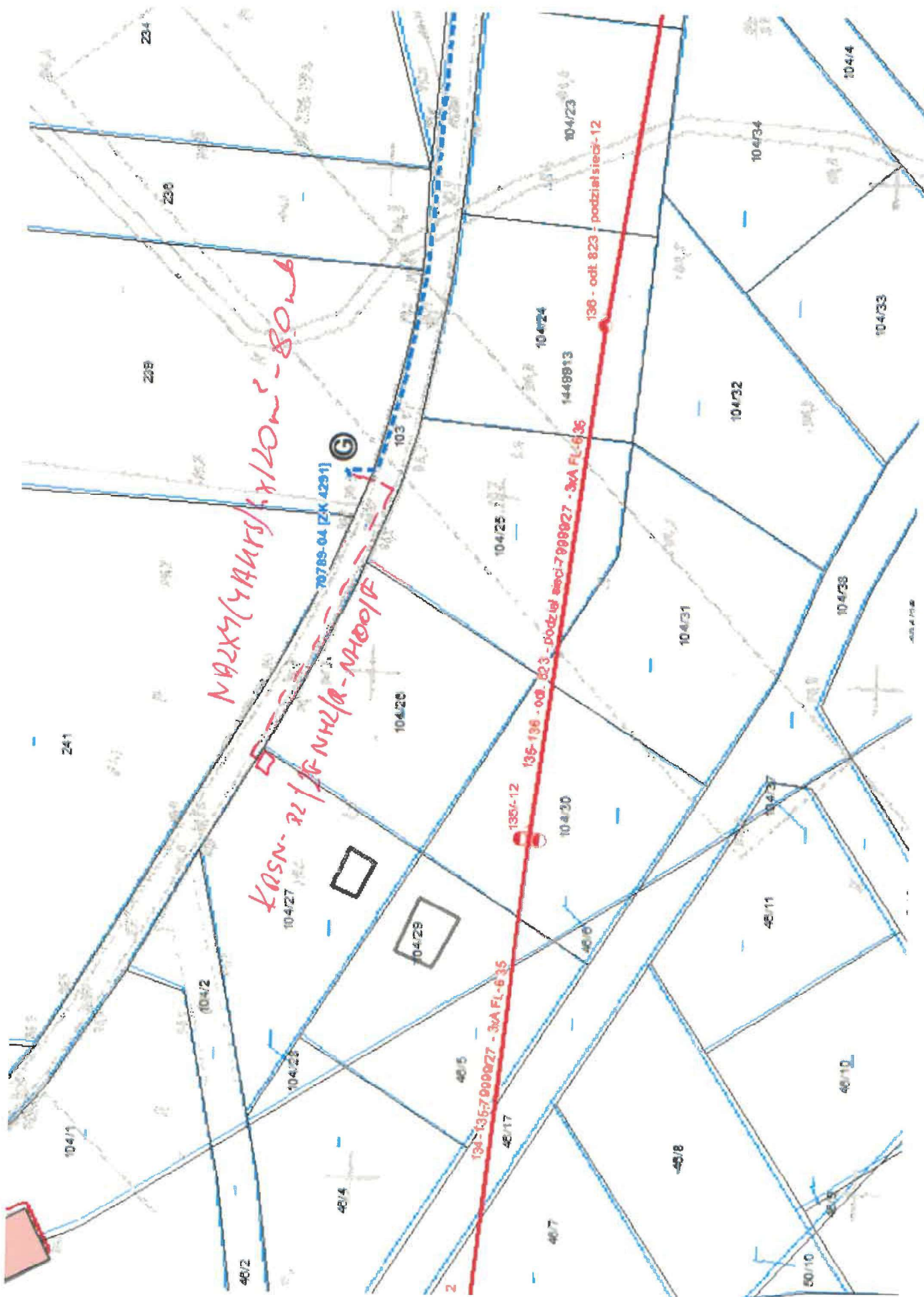
Kierownik Działu Przyłączeń

Sławomir Cieślak

ZATWIERDZIŁ

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. ENERGIA-OPERATOR SA Oddział w Kaliszu Rejon Dystrybucji w Kole
ul. Toruńska 96, 62-600 Koło



ZPiON.6733.5.2026

Energa-Operator S.A.
ul. Marynarki Polskiej 130
80-557 Gdańsk

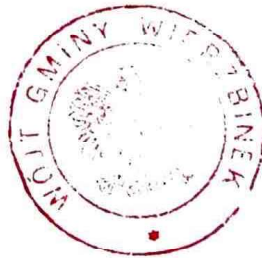
Pełnomocnik:

ELECTRA Aleksandra Pruszyńska
ul. Wojciechowskiego 10
62-600 Koło

dotyczy: ostateczności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego numer ZPiON.6733.5.2026 z dnia 26 maja 2026r.

Wójt Gminy Wierzbinek na podstawie art. 217 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025r., poz. 1691) zaświadcza, że decyzja numer ZPiON.6733.5.2026 z dnia 26 maja 2026r. ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie złącza i linii kablowej niskiego napięcia zaprojektowanych na działkach nr 103, 104/26 i 104/27 poł. w obrębie Łysek, gm. Wierzbinek stała się ostateczna w dniu 24 czerwca 2026r.

Opłatę skarbową w kwocie 17 zł
uiszczono w dniu 24 czerwca 2026r.
przelewem bankowym



WÓJT GMINY

dr Paweł Szczepankiewicz

GMINA WIERZBINEK



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW NA OBSZARZE GMINY WIERZBINEK

Uchwała nr XXX/258/13
Rady Gminy Wierzbinek
z dnia 18 października 2013r.

Uchwała nr XXX/258/13
Rady Gminy Wierzbinek
z dnia 18 października 2013r

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wybranych terenów na obszarze gminy Wierzbinek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594) art. 3 ust 1, art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr IX/61/11 Rady Gminy Wierzbinek z dnia 29 lipca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Wierzbinek

Rada Gminy Wierzbinek uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

- § 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbinek”, uchwalonej uchwałą nr XLI/260/10 Rady Gminy Wierzbinek z dnia 30 czerwca 2010r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Wierzbinek zwaną dalej planem.
- § 2.1.** Rysunek planu pt. „Gmina Wierzbinek zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów, skala 1:2000”, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - z podziałem na 9 rysunków.
2. Fragment „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbinek” wraz z zaznaczoną granicą terenu objętego planem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
 4. Lista nieuwzględnionych uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
 5. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.
- § 3.** Przedmiotem planu jest określenie:
1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 5. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
 7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 8. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9. szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
10. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12. zasad rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń;
13. zasad wyposażenia terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w urządzenia techniczne i budowlane;
14. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica planu miejscowego;
 - 2) symbole terenów;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną.

§ 5. Ile razy w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **budowli służącej reklamie** - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
2. **dachu płaskim** - dach o nachyleniu połaci od 0° do 15°;
3. **froncie działki** - należy przez to rozumieć tą granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
4. **klasie drogi** - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
5. **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
6. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy. Dopuszcza się przekroczenie tej linii przez gzymsy, okapy, balkony, schody zewnętrzne, jednak nie więcej niż 0,9 m;
7. **obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć podziemną i nadziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;
8. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
9. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
10. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
11. **symbolu przeznaczenia** - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
12. **numerze terenu** – należy przez to rozumieć cyfrowe oznaczenie terenu wydzielonego spośród terenów o tym samym przeznaczeniu, dla którego obowiązują ustalenia ogólne dla terenu o tym samym symbolu literowym przeznaczenia i dodatkowe ustalenia szczególne;

- 13.**terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 14.**usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 15.**pasie technologicznym** - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej lub podziemnej instalacji i jej eksploatację, w granicach którego zamyka się jej ponadnormatywne oddziaływanie.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych ustaleniami planu

§ 6. Teren opracowania planu stanowią obszary oznaczone symbolami literowymi o łącznej powierzchni 368,50ha.

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

- 1.**MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2.**MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 3.**MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4.**MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 5.**RM** - teren zabudowy zagrodowej,
- 6.**RM/U** - teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług,
- 7.**U** - teren zabudowy usług,
- 8.**U/MN** - teren zabudowy usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 9.**U/MW** - teren zabudowy usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 10.**UP** - teren zabudowy usług publicznych,
- 11.**UK** - teren zabudowy usług kultu religijnego,
- 12.**UO** - teren zabudowy usług oświaty,
- 13.**UZ** - teren zabudowy usług zdrowia,
- 14.**US** - tereny sportu i rekreacji,
- 15.**US/ML** - tereny sportu i rekreacji – teren zabudowy rekreacyjnej,
- 16.**ZP** - teren zieleni urządzonej,
- 17.**RZ** - teren trwałych użytków zielonych,
- 18.**ZL** - teren lasów,
- 19.**ZC** - teren cmentarzy,
- 20.**R** - teren rolniczy,
- 21.**Rs** - teren rolniczy - sady i ogrody,
- 22.**WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 23.**KDG** - teren dróg publicznych – droga klasy głównej,
- 24.**KDZ** - teren dróg publicznych – droga klasy zbiorczej,
- 25.**KDL** - teren dróg publicznych - droga klasy lokalnej,
- 26.**KDd** - teren dróg publicznych - droga klasy dojazdowej,
- 27.**KP** - teren dróg publicznych - parkingi,

- 28.**Kpj** - teren dróg publicznych pieszo - jezdnych,
- 29.**KDW** - teren dróg wewnętrznych
- 30.**W** - tereny infrastruktury technicznej - stacja wodociągowa,
- 31.**Wstr** - tereny infrastruktury technicznej - ujęcie wody wraz ze strefą ochronną
- 32.**K** - tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków bytowych,
- 33.**G** - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- § 7.** 1. Forma budowanych lub przebudowywanych budynków musi być zharmonizowana z obiektami istniejącymi na terenie objętym planem i odpowiadać funkcji obiektów.
2. Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN/U, U/MN, U, RM.
3. Zakaz lokalizacji budowli służących reklamie i reklam na terenie dróg publicznych.
4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wysokich i wysokościowych w rozumieniu Prawa Budowlanego za wyjątkiem lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U/MN.
5. Dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.
6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę nie spełniającą ustaleń szczegółowych planu z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 8.** 1. W granicach planu znajdują się dwa ujęcia wody: w miejscowości Chlebowo oznaczone symbolem przeznaczenia dWstr oraz w miejscowości Zakrzewek oznaczone symbolem przeznaczenia hWstr.
Obiekty ujęć wody są ogrodzone i zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych.
Strefy ochronne są wyznaczone w oparciu o pozwolenia wodnoprawne – dla Chlebowa wydane przez Starostę Konińskiego decyzją z dnia 02.11.2004r., a dla Zakrzewka przez Urząd Wojewódzki w Koninie, decyzją z dnia 22.02.1993r.
Zasady zagospodarowania zawarte w § 22 pkt. 22 oraz § 26 pkt. 8.
2. Obszar zmienianego planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 Turek – Konin - Koło.
- § 9.** Działalność prowadzona na terenach objętych planem nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
1. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:
Gospodarka odpadami ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Wprowadza się całkowity zakaz:
- 1) składowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych;
 - 2) odprowadzania nieczystości ciekłych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.
3. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

- 2) zachowanie historycznej parcelacji, zgodnie z niepodzielnością zespołów,
- 3) zachowanie zabytkowej zabudowy,
- 4) zachowanie zabytkowej zieleni,
- 5) zharmonizowanie nowych obiektów z zabytkowym otoczeniem w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
- 6) zharmonizowanie nawierzchni alejek z zabytkowym sąsiedztwem.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Na obszarze planu ustala się następujące tereny przestrzeni publicznych oznaczone symbolami: d1ZP, d2ZP, d3ZP, d4ZP.

Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych zawarte w ustaleniach szczegółowych § 22 pkt. 18.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- § 12.** 1. Teren objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach:
- 1) terenu górniczego „Tomisławice” koncesja Nr 2/2008 z dnia 06.02.2008r. udzielona przez Ministra Środowiska;
 - 2) oraz w części terenu górniczego „Lubstów” koncesja Nr 221/93 z dnia 29.12.1993r. udzielona przez Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych.
2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 13.** 1. Zasad i warunków scalania nieruchomości nie ustala się.
2. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się podziały terenu celem utworzenia działek budowlanych.
 3. Najmniejsza powierzchnia działki budowlanej wynosi 600m².
 4. Dla celów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż 600m².
 5. Minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18m.
 6. Wydzielenie działki budowlanej dla zabudowy musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, w szczególności dotyczy to:
 - 1) dostępu do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dojść i dojazdów;
 - 3) miejsc parkingowych dla pojazdów;
 - 4) właściwego gromadzenia odpadów;
 - 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy

systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- § 14.** Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:
1. Budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej oraz posiadać przyłącza, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki.
 2. Budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe, umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją oraz sposobem zagospodarowania i zabudowy działki.
 3. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:
 - 1) Wszelkie budynki mieszkaniowe i usługowe muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.
 - 2) Dopuszcza się tymczasowo do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika.
 - 3) Zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych i gruntu.
 - 4) Budynki muszą posiadać przyłącza umożliwiające odprowadzanie ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy.
 - 5) Dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora i wykorzystanie ich do nawadniania terenów zieleni.
 - 6) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane w sposób nieorganizowany do ziemi w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 - 7) Wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi w przypadkach określonych przepisami odrębnymi należy oczyścić do jakości wymaganych tymi przepisami.
 - 8) Zakaz lokalizacji składowisk odpadów i zakładów utylizacji.
 4. Wszelkie budynki mieszkalne mają posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.
 5. Nakazuje się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania o wysokim stopniu sprawności.
 6. Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej.
 7. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora sieci.
 8. Realizacja układu komunikacyjnego ma obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
 9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) Zezwala się w trakcie realizacji planu na całym obszarze opracowania na lokalizację zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego infrastruktury technicznej i wydzielanie terenu dla ich potrzeb w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza

- się budowę sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne. Określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej na terenie objętym niniejszym planem, przedsiębiorstwo energetyczne wskaże miejsca pod jej budowę. Jeżeli przedsiębiorstwo energetyczne nie będzie mogło pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowej, nowe miejsce wskaże Urząd Gminy w Wierzbinku.
- 2) Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi operator sieci.
 - 3) Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się pasy technologiczne:
 - a) 0,4kV wynosi 3m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
 - b) 15kV wynosi 5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,w granicach których zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego i hałasu.
 - 4) W pasie technologicznym ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.
 - 5) Wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
 - 6) Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.
10. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) Przez przedmiotowy teren nie przebiega przesyłowa sieć gazowa wysokiego ciśnienia.
 - 2) W przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz wysokiego ciśnienia przez potencjalnego klienta, warunki odbioru gazu będą uzgadniane pomiędzy stronami i będą zależały od szczegółowych warunków technicznych ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci przesyłowej. Równocześnie techniczne warunki rozwoju systemu przesyłowego określone są przez operatora gazociągu w zależności od zgłoszeń zapotrzebowania na gaz przez potencjalnych klientów.
 - 3) Zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów, średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.
 - 4) Prowadzenie gazociągów w pasach drogowych tylko w uzasadnionych technicznie przypadkach.
 - 5) Dopuszcza się stawianie stacji gazowych związanych z budową sieci gazu ziemnego i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu.
 - 6) Należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Ciągi infrastruktury mogą być prowadzone na wszystkich terenach objętych planem za zgodą właściciela lub zarządcy terenu.
12. W przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi dróg, należy je prowadzić równoległe do linii zabudowy lub granic działek.
13. Ustalenia w zakresie komunikacji:
- 1) KDG:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych - droga klasy głównej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla drogi klasy G zgodne z wymogami przepisów odrębnych,
 - d) infrastrukturę techniczną nie związaną z funkcjonowaniem drogi (jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) należy lokalizować wzdłuż drogi głównej poza pasem drogowym. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym w terenach zabudowanych, gdy istniejąca zabudowa uniemożliwia lokalizację poza pasem drogowym,
 - e) na terenach objętych planem ustala się ograniczoną bezpośrednią dostępność do drogi głównej. Dopuszcza się połączenia komunikacyjne poprzez istniejące zjazdy, a lokalizacja nowych zjazdów w uzasadnionych przypadkach wyłącznie przy uwzględnieniu ustaleń przepisów odrębnych. Przy podziale wtórnym działek należy uwzględnić zapewnienie dostępności do dróg publicznych za pomocą dróg wewnętrznych i istniejących zjazdów. Dopuszcza się zmianę lokalizacji tych zjazdów.
- 2) KDZ:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych - droga klasy zbiorczej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, adaptuje się w planie istniejące granice pasa drogowego. Infrastrukturę techniczną należy lokalizować poza pasem drogowym. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym w terenach zabudowanych, gdy istniejąca zabudowa uniemożliwia lokalizację poza pasem drogowym.
- 3) KDL:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych - droga klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) adaptuje się w planie istniejące drogi lokalne z zachowaniem granic pasa drogowego.
 - d) infrastrukturę techniczną należy lokalizować poza pasem drogowym. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym w terenach zabudowanych, gdy istniejąca zabudowa uniemożliwia lokalizację poza pasem drogowym.
- 4) KDd
- a) przeznaczenie podstawowe - teren dróg publicznych - droga klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 5) KDW:
- a) przeznaczenie podstawowe - teren dróg wewnętrznych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 4,5m,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 6) Kpj:
- a) przeznaczenie podstawowe - teren dróg publicznych pieszo - jezdnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) należy ograniczyć bezpośredni dostęp z terenów Kpj do drogi głównej. Włączenia ciągów pieszo-jezdnych do drogi wojewódzkiej przy uwzględnieniu ustaleń § 14 ust. 13,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi.

14. Adaptuje się w planie istniejące budynki i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym m. in. stacje transformatorowe, stacje redukcji gazu, przepompownie, itp., które zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego a nieprzekraczalną linią zabudowy.
 15. Przy sytuowaniu budynków na działce należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych.
 16. Obowiązują gabaryty i wskaźniki intensywności zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.
 17. Przy realizacji nowego zainwestowania należy stosować rozwiązania projektowe dostosowane dla osób niepełnosprawnych.
 18. Ustalenia w zakresie melioracji:
 - 1) na terenie objętym planem występują urządzenia melioracyjne oraz śródlądowe wody powierzchniowe – rzeka Pichna;
 - 2) urządzenia melioracyjne (rowy oraz drenowania) występują w miejscowościach: Wierzbinek, Ziemięcín i Sadlno;
 - 3) realizacja inwestycji, mogących mieć wpływ na śródlądowe wody powierzchniowe winna być uzgadniana z administratorem;
 - 4) wszelkie inwestycje planowane na obszarach, na których znajdują się urządzenia melioracyjne winne być realizowane w taki sposób, aby nie zakłócić ich funkcjonowania, a w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich, sposób ich naprawy uzgodnić z administratorem;
 - 5) wzdłuż rowów należy zapewnić dojazdy niezbędne dla ich utrzymania;
 - 6) zakazuje się stawiania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,50m od linii brzegowej rowów melioracyjnych.
- § 15.** Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych - o ile ustalenia szczegółowe nie wskazują inaczej:
1. Potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować na nieruchomości własnej inwestora.
 2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - należy zapewnić min. 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny.
 3. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny.
 4. Dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
 5. Dla zabudowy zagrodowej należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny oraz minimum 2 miejsca parkingowe dla pojazdów związanych z produkcją rolną.
 6. Dla funkcji sportu i rekreacji należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni obiektów sportowo - rekreacyjnych.
 7. Dla zabudowy rekreacyjnej należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na jeden budynek rekreacyjny.
 8. Stanowiska parkingowe urządzone w garażu uznaje się za miejsca parkingowe.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- § 16.** Ustala się do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem, dotychczasowe urządzenie i użytkowanie terenu.

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń

16.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,1
2	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	2,0
3	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	10
4	Maksymalna powierzchnia zabudowy [% powierzchni działki]	60
5	Maksymalna wysokość zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji akcentu wysokościowego w postaci wieżyczki strażnicy strażackiej [m]	15
6	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej [m]	3
7	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej [m]	20
8	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	4
9	Maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej [m]	5
10	Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej	1
11	Dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, płaskie lub skośne, o kącie nachylenia	20-45 stopni

16.3.. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

Dla terenu oznaczonego symbolem U/MW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

16.4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

Zgodnie z rozdz. 9 niniejszej uchwały.

16.5. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od strony drogi pieszo – jezdnej,
- 2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §15.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem dUS – pow. 2,52ha (obręb geodezyjny Chlebowo) ustala się:

17.1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – teren sportu i rekreacji
- 2) uzupełniające:
 - a) boisko treningowe – uniwersalne wraz z trybunami bocznymi,
 - b) boisko do gier ręcznych,
 - c) budynek sanitarno – szatniowy z częścią gospodarczą,
 - d) budynek garażowo - gospodarczy,
 - e) budynek małej gastronomii i handlu, parking,
 - f) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

17.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,1
2	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,5
3	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	50
4	Maksymalna powierzchnia zabudowy [% powierzchni działki]	35
5	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	10
6	Maksymalna ilość kondygnacji	1
7	Dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, płaskie lub skośne o kącie nachylenia	30-45 stopni

17.3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

17.4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

Zgodnie z rozdz. 9 niniejszej uchwały.

17.5. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od strony drogi lokalnej, dojazdowej i pieszo – jezdnej;
- 2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §15.

18. Dla terenów oznaczonych symbolami d1ZP, d2ZP, d3ZP, d4ZP – pow. 2,87ha (obręb geodezyjny Chlebowo) ustala się:

18.1. Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.

Istniejący zabytkowy park krajobrazowy z końca XIXw. wpisany do rejestru zabytków: Rej. Zab.: A-417/159 z dn. 12 kwietnia 1989r. adaptowany w planie.

18.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami d1ZP, d2ZP i d3ZP obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie historycznego rozplanowania,
 - b) zachowanie zasady niepodzielności obiektu,
 - c) zachowanie zabytkowej zieleni,
 - d) zharmonizowanie nawierzchni alejek z zabytkowym sąsiedztwem;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowego parku, wpisanego do rejestru zabytków, wymagają uzyskania przez inwestora pozwolenia konserwatorskiego;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury tj. ławek, kwietników, latarni parkowych, instalacji do zabaw dla dzieci, itp.;

ZPiON.6853.2.2026

DECYZJA

Na podstawie art. 39 ust. 3, 3a ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 roku, poz. 889) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 roku, poz. 1691) po rozpoznaniu wniosku złożonego przez pełnomocnika Energa – Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk

orzekam

- I. Zezwolić przedsiębiorstwu Energa – Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku na lokalizację projektowanej linii elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia nN-0,4 kV w pasie drogowym drogi gminnej oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 103 położonej w obrębie ewidencyjnym Łysek, gm. Wierzbinek po spełnieniu następujących warunków:
 1. Uzgadnia się lokalizację projektowanej linii kablowej niskiego napięcia nN-0,4 kV zgodnie z załączonym planem zagospodarowania terenu.
 2. Projektowaną w pasie drogi gminnej linię kablową należy zlokalizować w rurze osłonowej w sposób umożliwiający Gminie Wierzbinek bezkonfliktowe przebudowanie lub wyremontowanie w przyszłości drogi. Przejście pod drogą gminną należy przedłużyć i wykonać metodą przecisku w rurze ochronnej do granicy zajmowanego pasa drogowego.
 3. Wszystkie urządzenia wzniesione powyżej gruntu należy zlokalizować w odległości nie mniejszej niż 0,5 m (zachować tzw. „skrajnię”).
 4. Po zakończonych pracach należy poinformować Wójta Gminy Wierzbinek o ich zakończeniu.
 5. Wójt Gminy nie ponosi odpowiedzialności za kolizję zaprojektowanej infrastruktury z innymi urządzeniami zlokalizowanymi w pasie drogowym;
 6. Urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą powinny odpowiadać wymogom zawartym w § 140 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
 7. Niniejsza decyzja jest ważna na okres 2 lat od daty jej wydania i traci swą ważność w przypadku niedotrzymania podanych warunków lub w przypadku, gdy inwestycja nie została wykonana.
- II. Niniejsze zezwolenie potwierdza tytuł prawny do dysponowania nieruchomością oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 103 położoną w obrębie ewidencyjnym Łysek, gm. Wierzbinek na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r., poz. 418 ze zm).
- III. Odmówić uzgodnienia lokalizacji projektowanej linii elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia nN-0,4 kV zaprojektowanej na terenie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 239 położonej w obrębie ewidencyjnym Łysek, gm. Wierzbinek.

Uzasadnienie

W dniu 23 stycznia 2026r. P. Aleksandra Pruszyńska, prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą ELEKTRA Aleksandra Pruszyńska, ul. Wojciechowskiego 10, 62-600 Koło występująca w imieniu i na rzecz ENERGA – OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku zwróciła się do Urzędu Gminy w Wierzbinku o uzgodnienie lokalizacji projektowanej linii elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia nN-0,4 kV w pasie drogowym drogi gminnej oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 103 położonej w obrębie ewidencyjnym Łysek, gm. Wierzbinek oraz o uzgodnienie lokalizacji omawianej linii na terenie działki numer 239 położonej w obrębie ewidencyjnym Łysek, gm. Wierzbinek. Ponadto Pełnomocnik zwróciła się także o wyrażenie zgody na dysponowanie w/w nieruchomościami na cele budowlane.

W uznaniu zarządcy drogi, w dniu wydawania niniejszej decyzji, w sprawie zachodzą przesłanki określone w art. 39 ust. 3 i 3a ustawy o drogach publicznych, uzasadniające wyrażenie zgody na zlokalizowanie w pasie drogowym drogi gminnej oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 103 położonej w obrębie ewidencyjnym Łysek, gm. Wierzbinek projektowanej inwestycji w postaci budowy elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia nN-0,4 kV w sposób opisany w sentencji decyzji.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie wpływać negatywnie na funkcjonowanie układu drogowego pod warunkiem zachowania przez stronę wnioskującą wyżej wymienionych warunków.

Wójt Gminy Wierzbinek odmówił uzgodnienia lokalizacji projektowanej linii elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia nN-0,4 kV zaprojektowanej na terenie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 239 położonej w obrębie ewidencyjnym Łysek, gm. Wierzbinek, ponieważ przedmiotowa działka nie stanowi drogi gminnej. Odpowiedzi Wójt Gminy udzielił w odrębnym piśmie oznaczonym numerem sprawy ZPiON.6853.2.1.2026 z dnia 28 stycznia 2026r.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji.
2. 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 brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
3. Jeżeli niniejsza 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 przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
4. Zgodnie z art. 39 ust. 3a ustawy o drogach publicznych Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych zobowiązany jest do:

- a) uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy albo zgłoszenia wykonania robót budowlanych;
 - b) uzgodnienia z zarządcą drogi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, projektu budowlanego obiektu lub urządzenia, o którym mowa w art. 39 ust. 3 wyżej powołanej ustawy;
 - c) uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego prowadzenia robót w pasie drogowym lub na umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia.
5. Przed rozpoczęciem inwestycji należy zabezpieczyć teren robót zgodnie z wymogami bezpieczeństwa ruchu drogowego.
 6. Niniejsza decyzja nie jest pozwoleniem na budowę w myśl art. 28 ustawy Prawo budowlane.
 7. Przystąpienie do robót bez wymaganego zezwolenia skutkuje nałożeniem ustawowych kar pieniężnych zgodnie art. 40. ust. 12 ustawy o drogach publicznych.
 8. Wydana decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 roku, poz. 1154 ze zm.).

2 up. WÓJTA
Maciej Kaczmarek
Zastępca Wójta

Otrzymują:

1. ENERGA – OPERATOR S.A.
 ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk

Pełnomocnik:

Aleksandra Pruszyńska
 ELEKTRA Aleksandra Pruszyńska
 ul. Wojciechowskiego 10, 62-600 Koło

Załącznik:

1. Projekt zagospodarowania terenu

Niniejsza decyzja stała się ostateczna
 w dniu *17.05.2026r.*

Wierzbinek, dnia *19.05.2026r.*

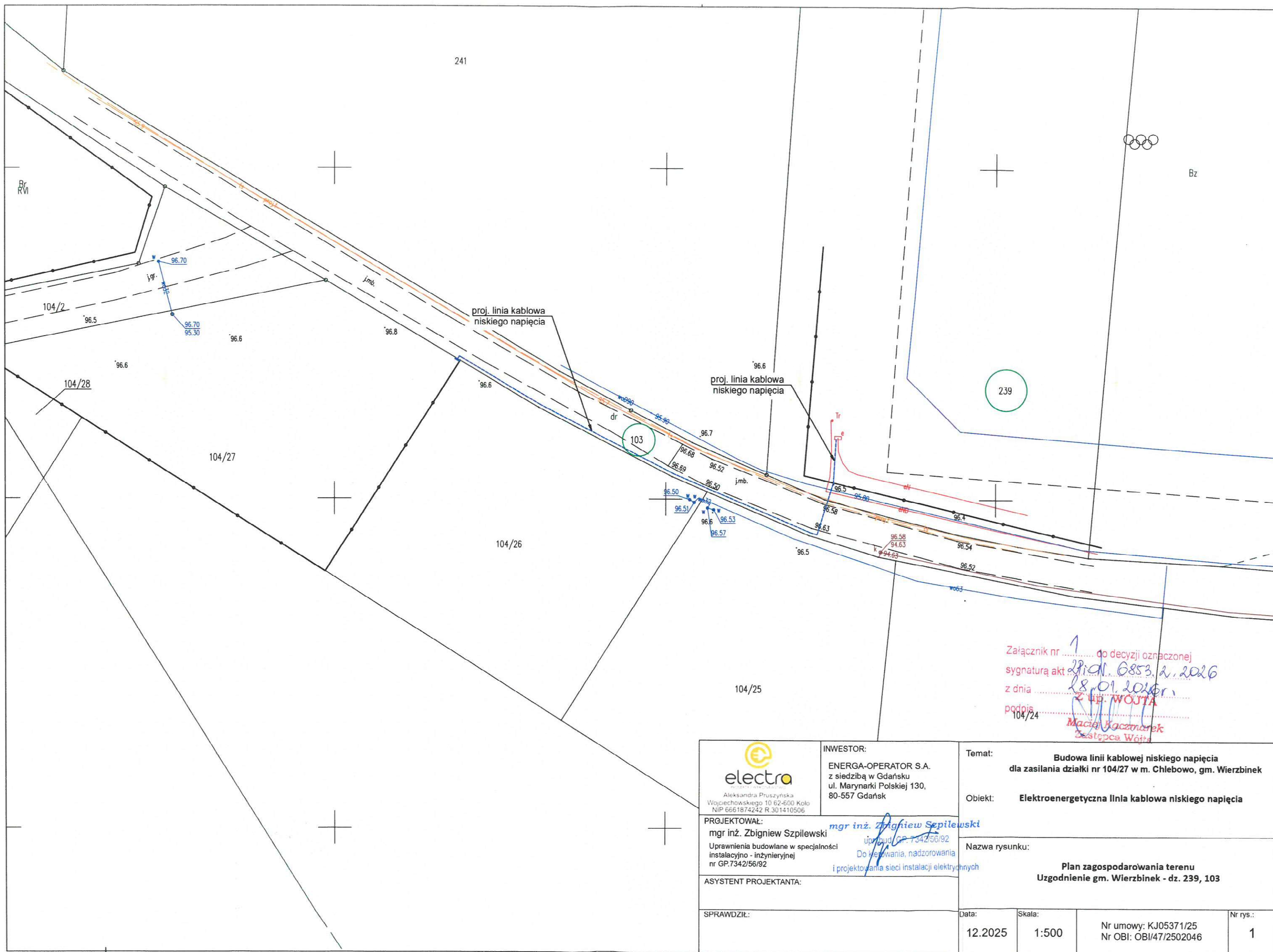
Podpis *2 up. WÓJTA*

Magdalena Janiak
 Sekretarz Gminy

Opłatę skarbową w kwocie *17 zł*

zapłacono dnia *13.05.2026r.*

~~poświadczanie nr~~ *melko baulian*



Załącznik nr 1 do decyzji oznaczonej
sygnaturą akt 28101.6853.2.2026
z dnia 28.01.2026 r.
podpis: *[Signature]*
104/24 *Maciej Kaczmarek*
Zastępca Wójta

 Aleksandra Pruszyńska Wojciechowskiego 10 62-600 Koło NIP 6661874242 R 301410506	INWESTOR: ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk	Temat: Budowa linii kablowej niskiego napięcia dla zasilania działki nr 104/27 w m. Chlebowo, gm. Wierzbinek		
	PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Zbigniew Szpilewski Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno - inżynierskiej nr GP.7342/56/92 mgr inż. Zbigniew Szpilewski upr. bud. GP. 7342/56/92 Do kierowania, nadzorowania i projektowania sieci instalacji elektrycznych	Objekt: Elektroenergetyczna linia kablowa niskiego napięcia		
ASYSTENT PROJEKTANTA:	Nazwa rysunku: Plan zagospodarowania terenu Uzgodnienie gm. Wierzbinek - dz. 239, 103			
SPRAWDZIŁ:	Data: 12.2025	Skala: 1:500	Nr umowy: KJ05371/25 Nr OBI: OBI/47/2502046	Nr rys.: 1

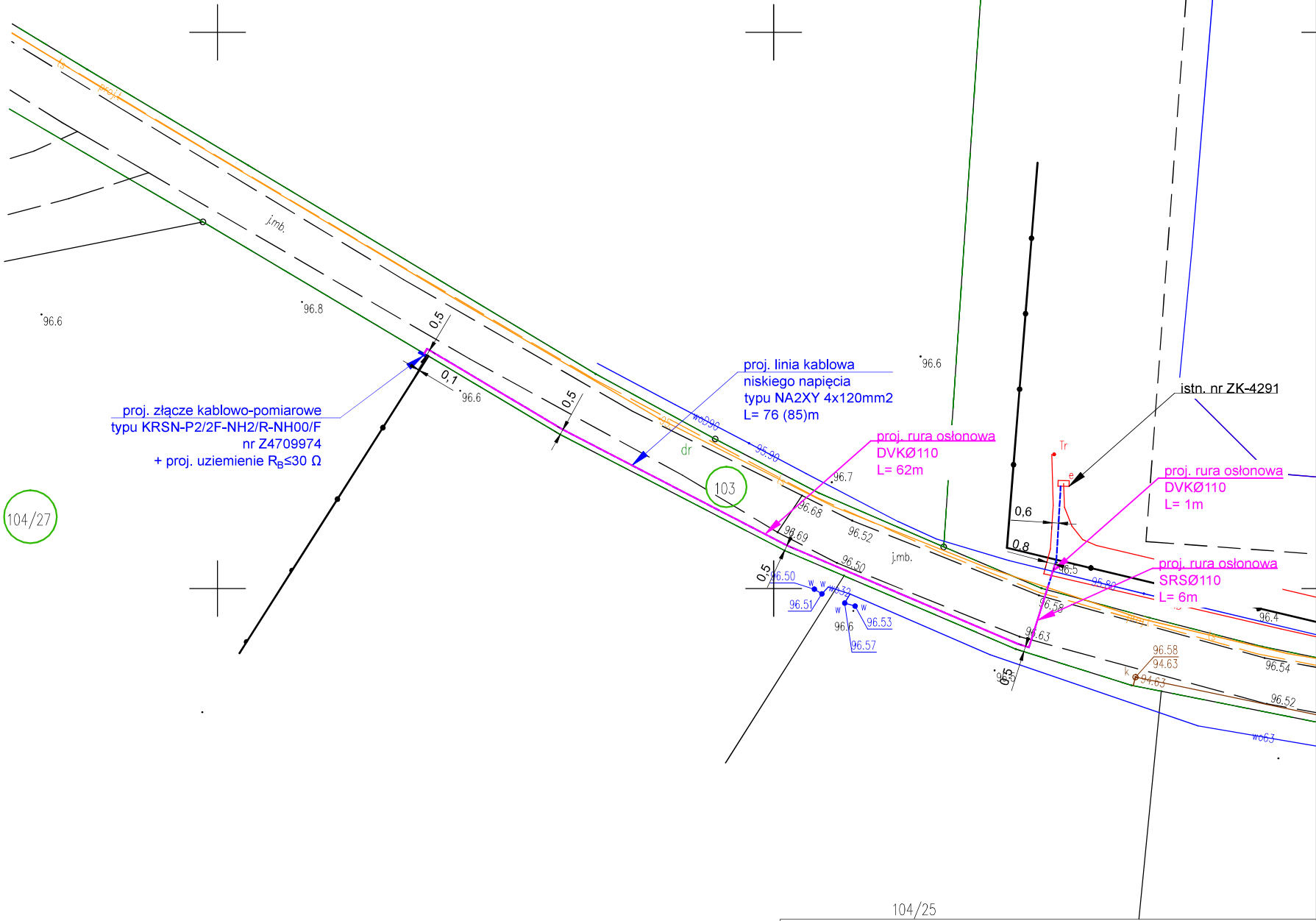
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

ID Zgłoszenia Pracy Geodezyjnej	Z.40600.5331.2025	
Jednostka ewidencyjna	Identyfikator	301013_2
	Nazwa	Wierzbinek
Obręb ewidencyjny	Identyfikator	0003
	Nazwa	Chlebowo
Skala mapy	1:500	
Godło mapy	6.178.25.17.4.3; 22.2.1	
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	2000/6
	układ wysokości	PL-EVRF2007-NH
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	-----	
Informacja o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów zaktualizowanych w granicach projektowanej inwestycji	Nie badano.	
Data opracowania mapy	22.12.2025r.	

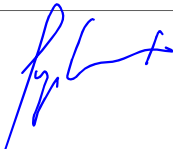
UWAGA:
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych przewodów lub urządzeń podziemnych o których brak informacji wynika z zaszczości historycznych lub niedopełnienia przepisów zgłoszenia do inwentaryzacji.

Poświadczam że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuje, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	Z.40600.5331.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Koniński
Wykonawca prac geodezyjnych	USŁUGI GEODEZYJNE "GEODEX" Władysław Piaseczny ul. 3 Maja 6/6, 62-650 Kłodawa tel. 603 882 498
Nr ID oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wyniki pozytywnej weryfikacji	Nr 1 z dn. 02.01.2026r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	GEODETA UPRAWNIONY Danuta Mickoś Nr uprawnień 9810

GEODETA
inż. Władysław Piaseczny



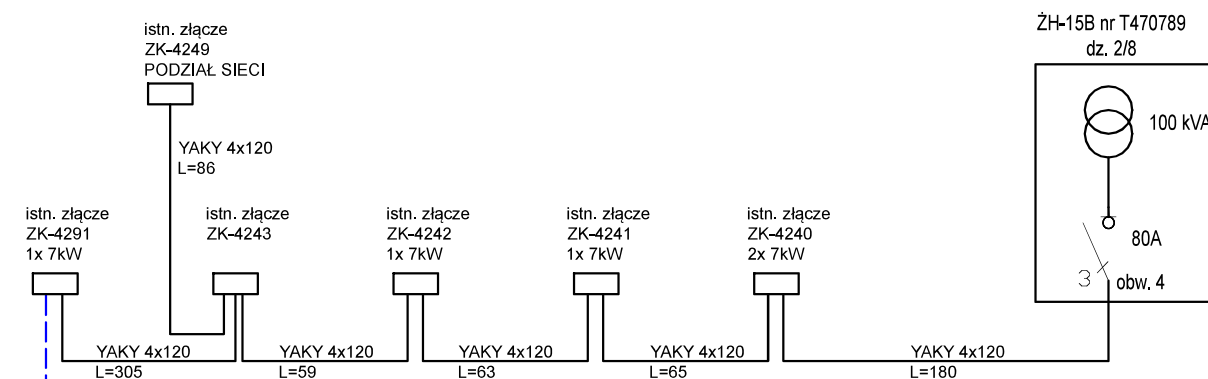
104/25
Oświadczam, że mapa, na której sporządzono projekt jest zgodna z mapą o numerze weryfikacji 1 z dnia 02.01.2026 r.
Zbigniew Szpilewski
uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych - obejmujących instalacje elektryczne, napowietrzne i kablowe linie energetyczne, stacje oraz urządzenia elektroenergetyczne nr ewd. WKP/IE/4986/01

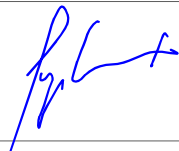
 PROJEKTY I WYKONAWSTWO Aleksandra Pruszyńska Wojciechowskiego 10 62-600 Koło NIP 6661874242 R.301410506	INWESTOR: ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk	Temat: Budowa linii kablowej niskiego napięcia dla zasilania działki nr 104/27 w m. Chlebowo, gm. Wierzbinek			
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Zbigniew Szpilewski Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno - inżynieryjnej nr GP.7342/56/92 		Obiekt: Elektroenergetyczna linia kablowa niskiego napięcia			
ASYSTENT PROJEKTANTA:		Nazwa rysunku: Plan zagospodarowania terenu Narada koordynacyjna			
SPRAWDZIŁ:	Data: 08.2026	Skala: 1:500	Nr umowy: KJ05371/25 Nr OBI: OBI/47/2502046	Nr rys.: 1	

[illegible]

Spadek napięcia:
 $\Delta U\% = 2.42\%$

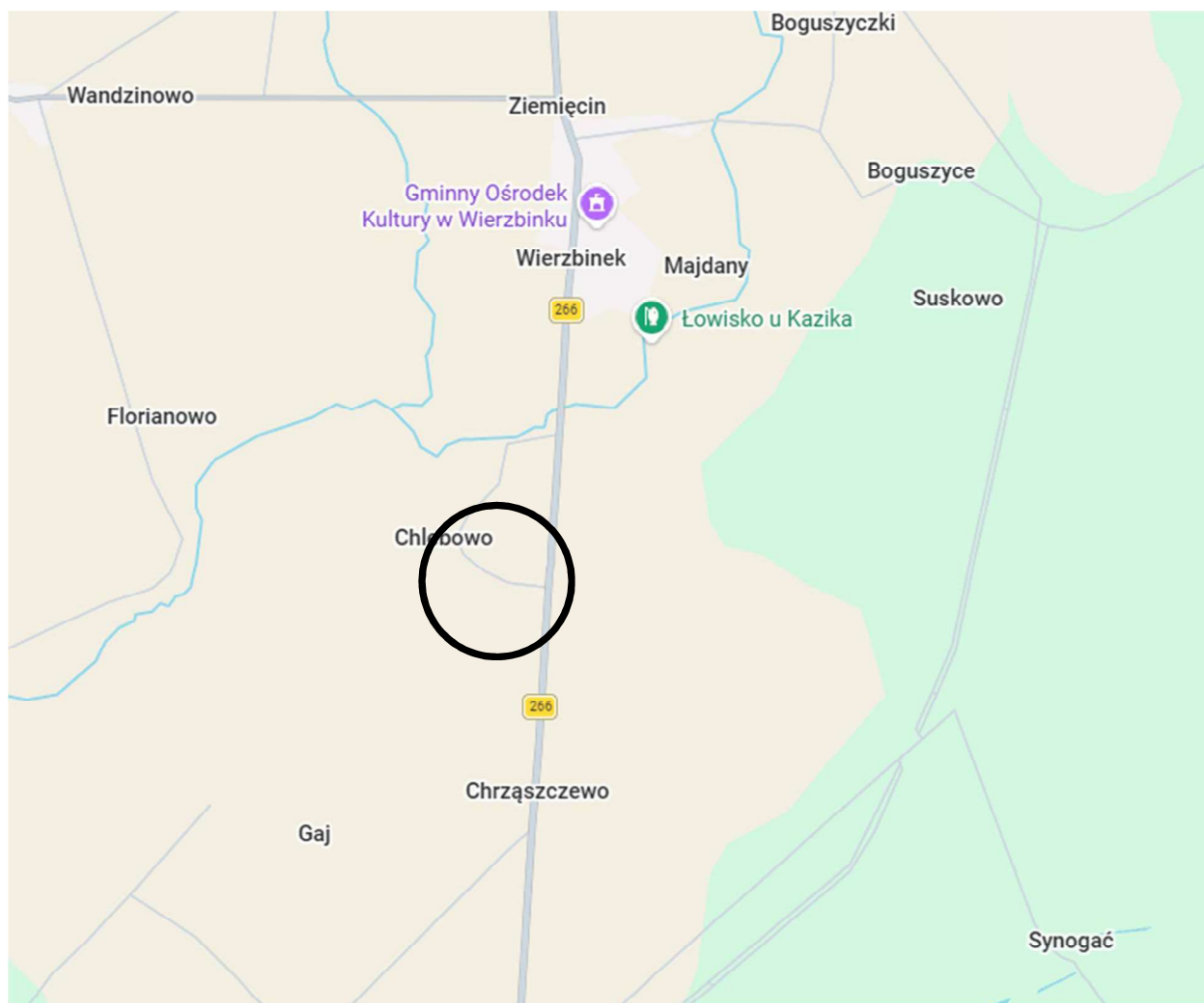
proj. linia kablowa nn
typu NA2XY 4x120 mm², L=76 (85)m
od istn. ZK-4291
do proj. złącze nr Z4709974



 PROJEKTY I WYKONANSTWA Aleksandra Pruszyńska Wojciechowskiego 10 62-600 Koło NIP 6661874242 R.301410506	INWESTOR: ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk	Temat: Budowa linii kablowej niskiego napięcia dla zasilania działki nr 104/27 w m. Chlebowo, gm. Wierzbinek Objekt: Elektroenergetyczna linia kablowa niskiego napięcia			
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Zbigniew Szpilewski Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno - inżynieryjnej nr GP.7342/56/92 		Nazwa rysunku: Schemat Projekt wykonawczy			
ASYSTENT PROJEKTANTA:					
SPRAWDZIŁ:		Data: 08.2026	Skala: - - -	Nr umowy: KJ05371/25 Nr OBI: OBI/47/2502046	Nr rys.: 2

37. Inne rysunki

37.1. Mapa lokalizacyjna – rys. 3



miejsce lokalizacji inwestycji

