

## DECYZJA

### O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026r., poz. 538) oraz art. 104 i art. 107 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2025r., poz. 1691)

na wniosek

**ENERGA-OPERATOR S.A.**  
z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130

reprezentowanej przez

**Macieja Wojtysia**

z dnia 3.06.2026r.,

### USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

polegającej na

**budowie elektroenergetycznej linii kablowej nn - 0,4 kV**

na terenie położonym

**w miejscowości Kokanin,**

oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako  
**dz. nr 252/2, 252/3, 252/4, 252/5 (obręb Kokanin).**

#### **I. Rodzaj inwestycji:**

- a) rodzaj inwestycji – budowa elektroenergetycznej linii kablowej nn - 0,4 kV,
- b) rodzaj zabudowy – obiekty infrastruktury technicznej,
- c) funkcja planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu – kablowa sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia, szafki pomiarowe, złącza kablowe.

#### **II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:**

##### **1. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) lokalizacja projektowanej inwestycji na terenie oznaczonym na załączniku graficznym,
- b) istniejące na terenie inwestycji znaki geodezyjne oraz urządzenia zabezpieczające te znaki należy chronić przed zniszczeniem, w szczególności nie wolno dopuścić do ich uszkodzenia bądź naruszenia ich lokalizacji,

##### **2. ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) nie należy zmieniać stanu wód na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł, jeżeli miałyby to szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie,
- b) nie należy odprowadzać wód oraz ścieków opadowych i roztopowych z wykopów na grunty sąsiednie lub na drogi,
- c) projektowana zabudowa nie może powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich,
- d) rozwiązanie ewentualnych kolizji z urządzeniami melioracji wodnych - zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne,

- e) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub na terenach zadrzewionych powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
  - f) po zakończeniu prac budowlanych teren inwestycji należy przywrócić do pierwotnego sposobu użytkowania,
  - g) ewentualne usunięcie z terenu nieruchomości krzewów lub drzew na warunkach określonych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
  - h) masy ziemne oraz odpady powstałe podczas prowadzenia robót budowlanych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - i) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, Inwestor jest obowiązany:
    - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
    - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
    - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe należy zawiadomić Wójta Gminy Żelazków,
- 3. obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
- a) rozwiązanie kolizji z sieciami infrastruktury technicznej należy uzgodnić z zarządcami tych sieci oraz wykonać zgodnie z ustaleniami Narady Koordynacyjnej Starostwa Powiatowego w Kaliszu, dotyczącej usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu,
  - b) z wytworzonymi w trakcie wykonywania robót budowlanych - odpadami należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 4. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
- a) zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska należy podjąć działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko,
  - b) na etapie opracowania projektu budowlanego należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- 5. wymagania ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**
- nie dotyczy.

### **III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały oznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Integralną część decyzji stanowi załącznik nr 1 – mapa zasadnicza w skali 1:500 (wydruk w skali 1 : 1000).

Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Rozpoczęcie realizacji przedmiotowej inwestycji może nastąpić po uprzednim spełnieniu wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 8 czerwca 2026 roku wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków lokalizacji inwestycji polegającej na *budowie elektroenergetycznej linii kablowej nn - 0,4 kV* na terenie położonym w miejscowości Kokanin, oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 252/2, 252/3, 252/4, 252/5 (obręb Kokanin).

Obszar objęty wnioskiem o ustalenie lokalizacji projektowanej inwestycji nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tej sytuacji lokalizację inwestycji celu publicznego, stosownie do treści art. 4 ust. 2 pkt 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w trybie postępowania administracyjnego, które zmierza do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Dla przedmiotowej inwestycji wykonano analizę wynikającą z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mającą na celu określenie wymagań dla projektowanych obiektów. Na podstawie analizy ustalono, że możliwa jest lokalizacja wnioskowanej inwestycji na określonym we wniosku terenie.

W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia.

Zgodnie z wymogami art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 tejże ustawy.

Orzeczono zatem jak w sentencji decyzji.

### POUCZENIE

**Wójt Gminy Żelazków stwierdzi wygaśnięcie niniejszej decyzji jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla terenu tego zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za pośrednictwem organu wydającego niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

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.

#### Otrzymują:

- 1/ Strony postępowania w aktach sprawy
- 2/ A/a



z up. Wójta  
KIEROWNIK REFERATU  
Planowania Przestrzennego, Komunikacji,  
Inwestycji i Funduszy Pomocowych  
*David Żabiński*

Stwierdza się, że niniejsza decyzja  
stała się ostateczna i prawomocna

20.08.2026r.

Żelazków, dn. 26.08.2026r.

z up. WÓJTA  
KIEROWNIK REFERATU  
Planowania Przestrzennego, Komunikacji,  
Inwestycji i Funduszy Pomocowych  
*David Żabiński*

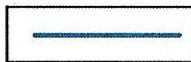
# ZAŁĄCZNIK NR 1

DO DECYZJI ZNAK GP6733. 10.2026  
Z DNIA 01.07.2026 ROKU

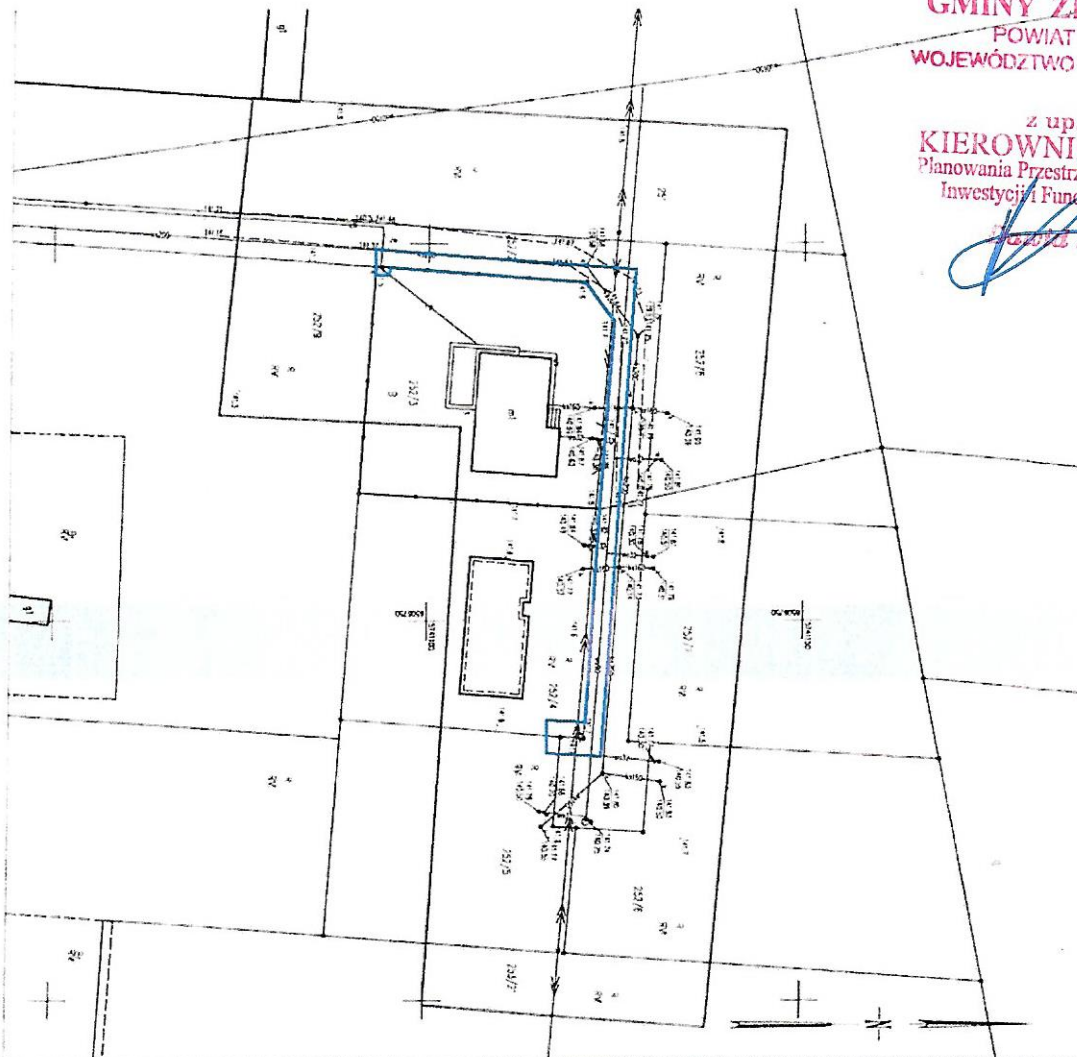
## LEGENDA

MAPA ZASADNICZA  
POCHODZĄCA Z PAŃSTWOWEGO  
ZASOBU GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEGO

SKALA 1 : 500  
(POMNIEJSZONA DO SKALI 1:1000)



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI



**WÓJT**  
**GMINY ŻELAZKÓW**  
POWIAT KALISKI  
WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE

z up. Wójta  
**KIEROWNIK REFERATU**  
Planowania Przestrzennego, Komunikacji,  
Inwestycji Funduszy Pomocowych

*Janina Żabińska*

| MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH                |                             |
|-------------------------------------------|-----------------------------|
| Skala                                     | 1:500                       |
| Podstawa danych opracowania               | Katastr                     |
| Nazwa gminy                               | Żelazków                    |
| Identyfikator inwestycji                  | 300711_20012_Kokam          |
| Adres inwestycji                          | Grodzisz Prudnik Sp. z o.o. |
| Nazwa wykonawcy prac geodezyjnych         | Grodzisz Prudnik Sp. z o.o. |
| Identyfikator projektu geodezyjnych       | GK 6640-1012-2026           |
| Link internetowy do projektu geodezyjnych | Tomasz Prudnik              |
| Numer zgłoszenia inwestycji               | 20992                       |
| Nazwa projektu geodezyjnych               | 2000118                     |
| Uwagi i uwagi                             | PL-EVRF-2001-144            |
| Opracowanie danych, który był             | 21.04.2026                  |
| Data opracowania mapy                     | Tomasz Prudnik              |
| Link internetowy do projektu geodezyjnych |                             |

|                                                                                                                    |                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Geodezja Prudnik Sp. z o.o.<br>ul. Kościelna 10<br>41-010 Żelazków<br>tel. 71 731 11 11<br>www.geodezja-prudnik.pl | <br>Tomasz Prudnik<br>Kierownik Referatu |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|

|                                                                                                                       |                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Podpisano i zatwierdzono:<br>Nazwa i adres wykonawcy:<br>Nazwa i adres inwestora:<br>Data i podpis:<br>Data i podpis: | Podpisano i zatwierdzono:<br>Nazwa i adres wykonawcy:<br>Nazwa i adres inwestora:<br>Data i podpis:<br>Data i podpis: |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**ANALIZA**  
**SPORZĄDZONA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY**  
**O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

*dla inwestycji polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej nn - 0,4 kV na terenie położonym w miejscowości Kokanin, oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 252/2, 252/3, 252/4, 252/5 (obręb Kokanin).*

**I. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:**

W wyniku oceny wniosku i zawartych w nim danych o projektowanej inwestycji ustalono w zakresie:

**1) Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) lokalizacja projektowanej inwestycji na terenie oznaczonym na załączniku graficznym,
- b) istniejące na terenie inwestycji znaki geodezyjne oraz urządzenia zabezpieczające te znaki należy chronić przed zniszczeniem, w szczególności nie wolno dopuścić do ich uszkodzenia bądź naruszenia ich lokalizacji,

**2) Ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- a) nie należy zmieniać stanu wód na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł, jeżeli miałyby to szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie,
- b) nie należy odprowadzać wód oraz ścieków opadowych i roztopowych z wykopów na grunty sąsiednie lub na drogi,
- c) projektowana zabudowa nie może powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich,
- d) rozwiązywanie ewentualnych kolizji z urządzeniami melioracji wodnych - zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne,
- e) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub na terenach zadrzewionych powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
- f) po zakończeniu prac budowlanych teren inwestycji należy przywrócić do pierwotnego sposobu użytkowania,
- g) ewentualne usunięcie z terenu nieruchomości krzewów lub drzew na warunkach określonych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- h) masy ziemne oraz odpady powstałe podczas prowadzenia robót budowlanych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

**3) Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- a) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, Inwestor jest obowiązany:
  - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
  - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
  - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe należy zawiadomić Wójta Gminy Żelazków,

**4) Obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) rozwiązywanie kolizji z sieciami infrastruktury technicznej należy uzgodnić z zarządcami tych sieci oraz wykonać zgodnie z ustaleniami Narady Koordynacyjnej Starostwa Powiatowego w Kaliszu, dotyczącej usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu,
- b) z wytworzonymi w trakcie wykonywania robót budowlanych - odpadami należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

**5) Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- a) zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska należy podjąć działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko,

- b) na etapie opracowania projektu budowlanego należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- 6) Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**  
- nie dotyczy.

**II. Stan faktyczny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:**

Teren inwestycji wskazany we wniosku inwestora obejmuje teren wewnętrznego układu drogowego oraz frontowe części działek budowlanych.

**III. Stan prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:**

Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stan własności gruntów przedstawiają stosowne dokumenty znajdujące się w aktach sprawy.

z up. Wójta  
**KIEROWNIK REFERATU**  
Planowania Przestrzennego, Komunikacji  
Inwestycji i Funduszy Pomocowych  
*Zdzisław Zabiński*