

Egz. nr 1

## **ZAŁĄCZNIKI**

### **PROJEKTU BUDOWLANEGO**

**NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWALNEGO :**

BUDOWA BUDYNKU ŚWIE TLICY WIEJSKIEJ WRAZ Z INSTALACJAMI WOD.-KAN.  
I ELEKTRYCZNĄ ORAZ ZBIORNIKIEM NA ŚCIEKI SANITARNE

**KATEGORIA OBIEKTU**

BUDYNKI PRZEMYSŁOWE - KAT. IX

**ADRES:**

WIEŚ MEDYNY DZ. NR. 100/4 OBR. MEDYNY  
GMINA LIDZBARK WARMIŃSKI

**IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ**

280903\_2.0031.100/4

**INWESTOR:**

GMINA LIDZBARK WARMIŃSKI  
UL. KRASICKIEGO1, 11-100 LIDZBARK WARMIŃSKI

**BRANŻA :**

ARCHITEKTONICZNA, ELEKTRYCZNA, SANITARNA

Starostwo Powiatowe  
w Lidzbarku Warmińskim  
Wydział Budownictwa i Architektury

Lidzbark Warmiński, marzec 2025 r.

A

## SPIS TREŚCI

### WYKAZ DOKUMENTÓW DOŁĄCZONYCH DO PROJEKTU

1. Strona tytułowa .....	strona	1
2. Spis treści .....	strona	2
3. Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia .....	strona	3
4. Aktualna mapa do celów projektowych w skali 1 : 500 .....	strona	8
5. Decyzja o warunkach zabudowy działki nr 100/4 obrębu Medyny.....	strona	9

Starostwo Powiatowe  
w Lidzbarku Warmińskim  
Wydział Budownictwa i Architektury

**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA  
DLA INWESTYCJI**

***BUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ Z INSTALACJAMI WOD.-KAN.  
I ELEKTRYCZNĄ ORAZ ZBIORNIKA ŚCIEKÓW SANITARNYCH W MIEJSCOWOŚCI  
MEDYNY GMINA LIDZBARK WARMIŃSKI NA DZIAŁCE NR EW. 100/4.***

Adres inwestycji: Medyny  
gmina Lidzbark Warmiński  
działka nr ew. 100/4 obręb Medyny (280903\_2.0031.100/4)

Inwestor: Gmina Lidzbark Warmiński  
ul. Krasickiego 1  
11-100 Lidzbark Warmiński

Opracował: Paweł Wrażeń  
ul. Jeziolowicza 5/9  
10-690 Olsztyn



**OPRACOWANIE ZAWIERA:**

1. Podstawowy zakres inwestycji
2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych
3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki, mogących stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
4. Wskazania przewidywanych zagrożeń podczas realizacji robót budowlanych
5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych
6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikających z wykonywania robót.

**Starostwo Powiatowe  
w Lidzbarku Warmińskim  
Wydział Budownictwa i Architektury**

Lidzbark Warmiński, marzec 2025 r.

## 1. Podstawowy zakres inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa od podstaw budynku świetlicy wiejskiej. Budynek wybudowany zostanie w technologii lekkiej konstrukcji z płyt warstwowych (budowa kontenerowa), funkcją budynku będzie zaspokajanie potrzeb mieszkańców wsi z zakresu integracji społecznej. Projektowany budynek posiadał będzie następujące parametry geometryczne:

- wymiary zewnętrzne 9,67 m x 5,98 m
- szerokość elewacji frontowej (od strony drogi) 9,67 m
- dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 30°.
- wysokość do kalenicy 5,26 m
- wysokość do okapu 3,24 m
- powierzchnia użytkowa – 53,73 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy (całkowita) – 57,83 m<sup>2</sup>
- kubatura – 249,40 m<sup>3</sup>
- liczba kondygnacji - 1

### Kolejność realizacji inwestycji

1. budowa budynku od podstaw.

## 2. Wykaz istniejących obiektów na działce

Na działce posadowiona jest wiatła rekreacyjna, która pozostaje do dalszego użytkowania.

## 3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie podczas realizacji robót budowlanych.

Na terenie działki nie występują żadne elementy w jej zagospodarowaniu które mogłyby stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

## 4. Zagrożenia występujące podczas realizacji robót.

Podczas realizacji robót budowlanych polegających na realizacji inwestycji opisanej jw., na poszczególnych etapach budowy mogą wystąpić następujące zagrożenia:

	Rodzaj robót	Zagrożenia
1.	Roboty ziemne i fundamentowe	Możliwość obsunięcia gruntu, zalania wykopu, istnienie nie-zinwetaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, upadku do istniejącego wykopu
2.	Roboty montażowe	Możliwość upadku z wysokości przy pracach na rusztowaniach, przeciążenia rusztowań nadmierną ilością materiałów, porażenia prądem w czasie obsługi mieszarek i betoniarek, uszkodzenia skóry, zachłapania oczu

3	Montaż konstrukcji dachu i roboty dekarские	Możliwość upadku z wysokości, okaleczenia przy posługiwaniu się narzędziami mechanicznymi (piły, obrabiarki, itp.), porażenia prądem
4	Roboty wykończeniowe	Możliwość upadku z wysokości przy pracy na rusztowaniach i drabinach, uszkodzenia skóry, zachłapania oczu, zatrucia substancjami toksycznymi, porażenia prądem przy stosowaniu elektronarzędzi, pożaru

#### 5. Prace rozbiórkowe:

W miejscu realizacji budynku oraz zaprojektowanych dojazdów i chodników należy rozebrać istniejącą nawierzchnię z kostki betonowej.

#### 6. Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

Szkolenie pracowników obejmuje przede wszystkim zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w Kodeksie pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy. Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy. Fakt odbycia przez pracownika szkolenia wstępnego ogólnego, szkolenia wstępnego na stanowisku pracy oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym, powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika. Szkolenia wstępne podstawowe w zakresie bhp, powinny być przeprowadzone w okresie nie dłuższym niż 6 - miesięcy od rozpoczęcia pracy na określonym stanowisku pracy. Szkolenia okresowe w zakresie bhp dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, powinny być przeprowadzane w formie instruktażu nie rzadziej niż raz na 3 - lata, a na stanowiskach pracy, na których występują szczególne zagrożenia dla zdrowia lub życia oraz zagrożenia wypadkowe – nie rzadziej niż raz w roku. Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach operatorów żurawi, maszyn budowlanych i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje. Powyższy wymóg nie dotyczy betoniarek z silnikami elektrycznymi jednofazowymi oraz silnikami trójfazowymi o mocy do 1 KW.

Na placu budowy powinny być udostępnione pracownikom do stałego korzystania, aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:

- wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników,
- obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych,
- postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi,
- udzielania pierwszej pomocy.

W/w instrukcje powinny określać czynności do wykonywania przed rozpoczęciem danej pracy, zasady i sposoby bezpiecznego wykonywania danej pracy, czynności do wykonywania po jej zakończeniu oraz zasady postępowania w sytuacjach awaryjnych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników. Nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP. Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

## 7. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych:

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

Nieprzestrzeganie przepisów bhp na placu budowy prowadzi do powstania bezpośrednich zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników.

### *przyczyny organizacyjne powstania wypadków przy pracy:*

- niewłaściwa ogólna organizacja pracy
- nieprawidłowy podział pracy lub rozplanowanie zadań,
- niewłaściwe polecenia przełożonych,
- brak nadzoru,
- brak instrukcji posługiwania się czynnikiem materialnym,
- brak lub niewłaściwe przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa pracy i ergonomii,
- dopuszczenie do pracy człowieka z przeciwwskazaniami lub bez badań lekarskich;
- niewłaściwa organizacja stanowiska pracy:
- niewłaściwe usytuowanie urządzeń na stanowiskach pracy,
- nieodpowiednie przejścia i dojścia,
- brak środków ochrony indywidualnej lub niewłaściwy ich dobór

### *przyczyny techniczne powstania wypadków przy pracy:*

- niewłaściwy stan czynnika materialnego:
- wady konstrukcyjne czynnika materialnego będące źródłem zagrożenia,
- niewłaściwa stateczność czynnika materialnego,
- brak lub niewłaściwe urządzenia zabezpieczające,
- brak środków ochrony zbiorowej lub niewłaściwy ich dobór,
- brak lub niewłaściwa sygnalizacja zagrożeń,
- niedostosowanie czynnika materialnego do transportu, konserwacji lub napraw;
- niewłaściwe wykonanie czynnika materialnego:
- zastosowanie materiałów zastępczych,
- niedotrzymanie wymaganych parametrów technicznych;
- wady materiałowe czynnika materialnego:
- ukryte wady materiałowe czynnika materialnego;
- niewłaściwa eksploatacja czynnika materialnego:
- nadmierna eksploatacja czynnika materialnego,
- niedostateczna konserwacja czynnika materialnego,
- niewłaściwe naprawy i remonty czynnika materialnego.

Starostwo Powiatowe  
w Lidzbarku Warmińskim  
Wydział Budownictwa i Architektury

### *Osoba kierująca pracownikami jest obowiązana:*

- Organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- dbać o sprawność środków ochrony indywidualnej oraz ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem,
- organizować, przygotowywać i prowadzić prace, uwzględniając zabezpieczenie pracowników przed wypadkami przy pracy, chorobami zawodowymi i innymi chorobami związanymi z warunkami środowiska pracy,
- dbać o bezpieczny i higieniczny stan pomieszczeń pracy i wyposażenia technicznego, a także o sprawność środków ochrony zbiorowej i ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem,

Na podstawie oceny ryzyka zawodowego występującego przy wykonywaniu robót na danym stanowisku pracy oraz wykazu prac szczególnie niebezpiecznych Kierownik budowy powinien podjąć stosowne środki profilaktyczne mające na celu:

- zapewnienie organizacji pracy i stanowisk pracy w sposób zabezpieczający pracowników przed zagrożeniami wypadkowymi oraz oddziaływaniem czynników szkodliwych i uciążliwych,
- zapewnienie likwidacji zagrożeń dla zdrowia i życia pracowników głównie przez stosowanie technologii, materiałów i substancji nie powodujących takich zagrożeń.

W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca, pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia.

Pracownicy zatrudnieni na budowie, powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm przydziału środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego opracowaną przez pracodawcę.

Środki ochrony indywidualnej w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników tych środków powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami (np. upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu). Kierownik budowy obowiązany jest informować pracowników o sposobach posługiwania się tymi środkami.

mgr inż. arch. Paweł T. Wrażeń

uprawnienia budowlane do projektowania  
architektury bez ograniczeń nr 82/86/OL  
członek WMiOIA nr WM 0129



## 5996276

działka 100/4

Imię i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych  
Podpis

Gmina Lidzbark Warmiński

Ul. Krasickiego 1

11-100 Lidzbark Warmiński

Znak: KZB.403.1.36.2025

## WARUNKI TECHNICZNE

podłączenia w miejscowości Medyny gm. Lidzbark Warmiński działki nr 100/4 do sieci wodociągu publicznego Kraszewo.

1. Miejsce przyłączenia: sieć wodociągowa **Ø 90 mm**, która znajduje się na przedmiotowej działce.
2. Sposób włączenia: nawiertką z kompletną obudową, skrzynką oprawioną betonem oraz trwałym oznakowaniem – tabliczką miejsca jej wbudowania.
3. Średnica przyłącza i materiały: rura **PE Ø 32 lub 40 mm** ułożona na głębokości **1,7 m**. Ułożyć taśmę ostrzegawczą 0,5 m powyżej rury. Przejście przez fundament wykonać w rurze osłonowej (przyłączy zakończone wewnątrz budynku nie dalej niż 1m od wejścia do budynku). Ewentualne przejście pod drogą wykonać w rurze osłonowej. **Długość projektowanego przyłącza wodociągowego nie może przekraczać 70m.**
4. Sposób i miejsce pomiaru: wodomierz **Ø 15 mm (przepływ max. 1,6 m³/h)**, zainstalować w miejscu łatwo dostępnym, zabezpieczonym przed uszkodzeniem mechanicznym i zamarznięciem oraz osobami nieupoważnionymi. Zawór przed wodomierzem grzybkowy, minimum **Ø 20 lub 25 mm**. W przypadku poboru wody na cele budowy lub sezonowego korzystania z wodociągu, wodomierz umieścić w studni wodomierzowej (w studni wodomierzowej nie używać materiałów z mosiądzu).
5. Kanalizacja sanitarna: ze względu, iż w pobliżu przedmiotowej działki nie ma kanalizacji sanitarnej sieciowej, w przypadku zabudowy działki, należy wykonać szczelny zbiornik bezodpływowy lub przydomową ekologiczną oczyszczalnię ścieków.
6. Projekt techniczny przyłącza podlega uzgodnieniu z dostawcą wody pod względem wydanych warunków technicznych. 1 egzemplarz projektu pozostaje u dostawcy wody.
7. Przed rozpoczęciem robót ziemnych należy uzgodnić istniejące uzbrojenie podziemne z instytucjami eksploatującymi te urządzenia.
8. Inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenia od właścicieli gruntów przy ewentualnym wejściu na tereny osób fizycznych i prawnych.
9. Inwestor zobowiązany jest uzyskać zgodę na zajęcie pasa drogowego oraz prowadzenie w nim robót od zarządcy drogi.
10. Inwestor zobowiązany jest powiadomić zakład o terminie wykonywanych prac związanych z budową przyłącza.
11. Warunkiem dostawy wody jest dokonanie wstępnego odbioru technicznego przyłącza (zakład dokonuje nawiercenia po sprawdzeniu poprawności wykonania przyłącza) oraz zawarcie umowy z dostawcą.
12. Warunkiem przyjęcia przyłącza wodociągowego w eksploatację jest podpisanie protokołu końcowego odbioru przyłącza - po dostarczeniu geodezyjnej inwentaryzacyjnej mapy powykonawczej oraz pozytywnego wyniku badania laboratoryjnego wody.

Starostwo Powiatowe  
w Lidzbarku Warmińskim  
Wydział Budownictwa i Architektury

KIEROWNIK  
ZAKŁADU BUDŻETOWEGO  
Związku Gmin "EKOWOD"  
mgr inż. Katarzyna Kozieł

Numer P/25/020409

Miejscowość Lidzbark  
Warmiński

Data 19-03-2025

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

## 1. Przyłączany obiekt:

Nazwa: budynek świetlicy wiejskiej

Adres (Nr działki): Medyny, ul. -  
gm. Lidzbark Warmiński, działka numer 31-100/4

## 2. Grupa przyłączeniowa: grupa V

## 3. Moc przyłączeniowa: 12.5 kW

## 4. Miejsce przyłączenia:

GPZ - Lidzbark [31]  
Linia 15 kV Lidzbark - Jeziorany [3113]  
Stacja SN/nn MEDYNY W. [L-0042]  
Obwód nn k.Jeziorany [0042-01]  
Obiekt Słup [nN] ŻN 9 [04]

## 5. Miejsce dostarczania energii elektrycznej:

w złączu zintegrowanym z układem pomiarowo-rozliczeniowym - zaciski na listwie zaciskowej licznika w kierunku instalacji przyłączanej;

## 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:

-

## 7.1.2. Stacja transformatorowa:

-

## 7.1.3. Urządzenia nn:

Przy stanowisku słupowym 08/04 zabudować szafkę pomiarową, która zasilić z istniejącego odcinka kabla 0042-0102/53.

## 7.1.4. Wyposażenie urządzeń, instalacji lub sieci, niezbędne do współpracy z siecią, do której instalacje lub sieci są przyłączane:

-

## 7.1.5. Zabezpieczenie sieci przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez urządzenia, instalacje lub sieci wnioskodawcy:

-

## 7.1.6. Dostosowanie przyłączanych urządzeń, instalacji lub sieci do systemów sterowania dyspozytorskiego:

-

## 7.1.7. Demontaże:

-

## 7.2. Zakres inwestycji realizowanych przez Podmiot Przyłączany:

Odbiorca wykona instalację przyłączaną w obiekcie przyłączanym do poboru mocy, od miejsca rozgraniczenia własności stron. Wykonanie tych czynności powinno zostać potwierdzone w "Oświadczeniu o gotowości instalacji przyłączanej".

## 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:  
przy słupie linii napowietrznej
  - 9.2. Rodzaj i prąd znamionowy oraz miejsce usytuowania zabezpieczenia przedlicznikowego / głównego:  
wyłącznik instalacyjny nadmiarowo-prądowy o prądzie znamionowym 25 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 zwarcia w sieci                       | 0.34                            | kA |
|    | Rzeczywistą wartość prądu zwarcia 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 zwarcia na szynach 15 kV          | - | MVA |
| f) | Czas wyłączenia zwarcia wielofazowego | - | s   |

w stacji 110/15 kV GPZ Lidzbark

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

- |    |                           |                  |
|----|---------------------------|------------------|
| g) | System ochrony od porażeń | uziemia ochronne |
|----|---------------------------|------------------|

10.3. Inne:

Istn. transf. 160 kVA

Istn. sieć: ASXSN 4x70mm<sup>2</sup>/212m + ASXSN 4x50mm<sup>2</sup>+AL25mm<sup>2</sup>/96m + ASXSN 4x50mm<sup>2</sup>/137m

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:

Dokumentację techniczną sieci elektroenergetycznej/przyłącza należy uzgodnić na etapie projektowania w Rejonie Dystrybucyjnym Lidzbark Warmiński - realizuje ENERGA

Lokalizację złącza kablowo-pomiarowego należy uzgodnić w Rejonie Dystrybucyjnym Lidzbark Warmiński - realizuje Podmiot.

12.2. Dotyczy współpracy ruchowej:

-

12.3. Dotyczy umowy o przyłączenie:

Realizacja warunków przyłączenia będzie możliwa po podpisaniu umowy o przyłączenie.

12.4. Inne wymagania:

-

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 Olsztynie

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.) ENERGA-OPERATOR SA oświadcza, że zapewni dostawę energii dla obiektu przyłączonego:

- 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 ENERGA – 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.

Dawid Sławomir

OPRACOWAŁ

tel. +48896121339

Dyrektor  
Rejonu Dystrybucji

ZATWIERDZIŁ

Bartosz Koniczek

Otrzymują:

1. Wnioskodawca

2. ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Olsztynie Rejon Dystrybucji w Lidzbarku Warmińskim  
ul. Bartoszycka 14, 11-100 Lidzbark Warmiński





SID000000001698646

LIDZBARK WARMIŃSKI

2025 -03- 11

L dz PP. 2734.2025

Gmina Lidzbark Warmiński

ul. Ignacego Krasickiego 1

11-100 Lidzbark Warmiński

Lidzbark Warmiński, 06-03-2025 r.

Znak KW/6/2025/03/004738

Dot. oświadczenia w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Olsztynie dla obiektu: świetlica wiejska, w lokalizacji: Medyny ul. - gm. Lidzbark Warmiński dz. nr 100/4

Działając na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 ze zmianami) ENERGA-OPERATOR SA oświadcza, że zapewni dostawę energii elektrycznej dla obiektu **świetlica wiejska, w lokalizacji: Medyny ul. - gm. Lidzbark Warmiński dz. nr 100/4** o mocy przyłączeniowej **12.5 kW**:

- po złożeniu przez uprawnionego Wnioskodawcę wniosku o określenie warunków przyłączenia na podstawie którego zostaną określone warunki przyłączenia,
- po przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy Podmiotem Przyłączanym a ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Olsztynie,
- po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.

Jednocześnie ENERGA-OPERATOR SA zastrzega, że zapewnienie jest wiążące w przypadku, gdy istnieć będą techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania energii elektroenergetycznej, a wnioskujący spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru (art. 7 ust. 1 ustawy - Prawo energetyczne).

Niniejsze oświadczenie zostało złożone w celu przedstawienia go przez inwestora właściwemu organowi administracji architektonicznej lub nadzoru budowlanego.

Z poważaniem,

Kierownik  
Zarządzania Eksploatacją

Adam Gronowski

T + 48801 404 404  
F + 48 58 767 43 50Regon 190275904-00068  
NIP 583 000 11 90ENERGA OPERATOR SA  
Oddział w Olsztynie  
ul. Tuwima 6, 10-950 Olsztynolsztyn@energa-operator.pl  
energa-operator.plSąd Rejonowy Gdańsk-Północ  
VII Wydział Gospodarczy KRS  
KRS 000033455  
Bank Pekao S.A., nr konta: 19 1240 5598 1111 0030 5024 3792  
Kapitał zakładowy/wpłacony: 1 356 110 400 zł

Starostwo Powiatowe  
w Lidzbarku Warmińskim  
Wydział Budownictwa i Architektury

OŚN.6733.03.2025.SU

## DECYZJA .....

## O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2024 poz. 572), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51, art. 52, art. 53, ust. 3-5, art. 54-56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.), §2, §3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589).

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25 lutego 2025 roku

**Gminy Lidzbark Warmiński, ul. Ignacego Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński**

## USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

na terenie działki nr 100/4, obręb geodezyjny Medyny, gmina Lidzbark Warmiński – *oznaczonej liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.*

1. **Rodzaj inwestycji:** budowa budynku świetlicy wiejskiej.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z ustaleń przepisów odrębnych:**
  - 1) **ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) funkcja zabudowy:
      - teren usług kultury;
    - b) sposób zagospodarowania i zabudowy terenu:
      - budynek świetlicy o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>;
      - ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
      - wysokości zabudowy (*maksymalna mierzona do głównej kalenicy*): do 6,0 metrów;
      - geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni i kierunku kalenicy głównej równoległym do frontu działki;
      - szerokości elewacji frontowej (*elewacji od strony frontu działki*): do 11,0 metrów;
      - projektowany budynek w konstrukcji tradycyjnej murowanej a także drewnianej, stalowej lub innej, pokrycie ścian cegła, drewno, blacha, płyty warstwowe itp.;
      - pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub materiały np. blachodachówka, blacha trapezowa itp.
    - c) sposób zagospodarowania terenu:
      - linie zabudowy: nie ustala się;
      - udział powierzchni projektowanej zabudowy (liczony do powierzchni działki): maksymalnie 15%;
      - *maksymalna intensywność projektowanej zabudowy – 0,15;*
      - *maksymalna nadziemna intensywność projektowanej zabudowy – 0,15;*
      - powierzchnia biologicznie czynna działek: minimum 50%;

-projektować zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 t.j. ze zm.).

**2) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

**a) warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

-teren planowanej inwestycji leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Symarny w odniesieniu do którego mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz Uchwały Nr XX/471/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symarny (Dz. Urz. z 2016 r. poz. 4172);

-przedmiotowy teren znajduje się w strefie "C" ochrony uzdrowiskowej "Lidzbark Warmiński" w odniesieniu do którego mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1420 ze zm.), zgodnie z:

-art. 38. ust 3: strefa „C”, dla której procentowy udział terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 45%, obejmuje obszar przyległy do strefy „B” i stanowiący jej otoczenie oraz obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych.

-art. 38a. ust 3: w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej zabrania się:

-budowy lub innych czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 9, 11 i 12 oraz w ust. 2 pkt 2.;

-zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 ze zm.) planowana inwestycja **nie zalicza się** do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani także do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym dla wskazanego zamierzenia inwestycyjnego nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

**b) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

-na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;

-w przypadku odkrycia w trakcie trwających robót budowlanych lub ziemnych, znalezisk, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy zgodnie z art. 32 i 33 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć znaleziony przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**c) warunki wynikające z przepisów Prawa wodnego:**

-przedmiotowy obszar znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 205 Subzbiornik Warmia objętych ochroną na podstawie ustawy Prawo wodne; projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

**d) warunki wynikające z przepisów Prawa geologicznego i górniczego:**

- na przedmiotowym terenie występują udokumentowane wody termalne; zgodnie z art. 10 ww. ustawy – własnością górnictw są objęte także złoża wód leczniczych, wód termalnych i solanek. Prawo własności górnictw przysługuje Skarbowi Państwa.

**3) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub szczelnego, bezodpływowego zbiornika zlokalizowanego zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych i opróżnianego okresowo przez uprawnioną jednostkę specjalistyczną;
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki;
- e) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- f) zaopatrzenie w ciepło: indywidualne systemy z zastosowaniem paliw/instalacji niskoemisyjnych;
- g) odprowadzenie odpadów stałych: zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Lidzbark Warmiński, zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach wnioskowanej działki.

**4) warunki obsługi komunikacyjnej:**

- a) obsługa komunikacyjna terenu objętego wnioskiem w oparciu o drogę publiczną powiatową Nr 1535N (dz. nr 118/1) poprzez teren działki drogowej nr 126/1;
- b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, min. 1 miejsce do parkowania.

**5) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- a) zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w sposób nieutrudniający dostępu do drogi, wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
- b) stopień wykorzystania, modernizacji, przebudowy, rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich i melioracyjnych oraz stref ich uciążliwości, znajdujących się na obszarze opracowania, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji;
- c) projektowane obiekty nie powinny zaciemniać pomieszczeń w sąsiednich budynkach w stopniu wyższym niż dopuszczonym przez § 13 ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 t.j. ze zm.);
- d) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;
- e) decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.

**3. Wymagane uzgodnienia projektu budowlanego: nie ustala się.**

**UZASADNIENIE**

Gmina Lidzbark Warmiński złożyła wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. Ponieważ wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie istnieje obowiązek jego

sporządzenia, wynikający z art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to zgodnie z art. 4 ust. 2 tej ustawy, należało ustalić w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej oraz analizy materiałów źródłowych stwierdzono, że spełnione pozostają warunki wydania decyzji wymienione w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) sąsiednie działki dostępne z tej samej drogi publicznej są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy,
- 2) teren posiada dostęp do drogi publicznej,
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze;
- 5) zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze: a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 555 i 834), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2, c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję uzgodniono z ministrem właściwym do spraw zdrowia w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami (Postanowienie – znak: ..... z dnia .....).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lidzbarku Warmińskim pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (Postanowienie – znak: ..... z dnia .....).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 lit b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję uzgodniono z Marszałkiem Województwa Warmińsko-Mazurskiego w odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych (Postanowienie – znak: ..... z dnia .....).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody (Postanowienie – znak: ..... z dnia .....).

#### POUCZENIE:

*Zgodnie z art. 127 §1 i §2 oraz art. 129 §1 i §2 KPA od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem tut. Organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia. Zgodnie z art. 127a. § 1. oraz § 2. KPA: „Przed upływem 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”.*

*Oznacza to, 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 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.*

*Zgodnie z art. 51 ust. 2e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2 ww. ustawy, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.*

**Integralną część niniejszej decyzji stanowią:**

- Załącznik nr 1 – załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Załącznik nr 2 – analiza uwarunkowań do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

**Otrzymują:**

1. Wnioskodawca
2. Właściciele lub współwłaściciele działki objętej wnioskiem (jeśli dotyczy)
3. A/a

Projekt decyzji przygotowała: inż. Agnieszka Chmielewska – posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane zgodnie z art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

*Agnieszka Chmielewska*

OŚN.6733.03.2025.SU

**DECYZJA Nr 03/2025**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI**  
**CELU PUBLICZNEGO**

DECYZJA OSTATECZNA

od dnia 14.04.2025r.  
Urząd Gminy Lidzbark Warmiński

podpis  
Inż. Urszula Salska

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2024 poz. 572), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51, art. 52, art. 53, ust. 3-5, art. 54-56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.), §2, §3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589).

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25 lutego 2025 roku  
**Gminy Lidzbark Warmiński, ul. Ignacego Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński**

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**  
na terenie działki nr 100/4, obręb geodezyjny Medyny, gmina Lidzbark Warmiński –  
*oznaczonej liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na załączniku graficznym nr 1 do  
niniejszej decyzji.*

1. **Rodzaj inwestycji:** budowa budynku świetlicy wiejskiej.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z ustaleń przepisów odrębnych:**
  - 1) **ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
    - a) funkcja zabudowy:
      - teren usług kultury;
    - b) sposób zagospodarowania i zabudowy terenu:
      - budynek świetlicy o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>;
      - ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
      - wysokości zabudowy (*maksymalna mierzona do głównej kalenicy*): do 6,0 metrów;
      - geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni i kierunku kalenicy głównej równoległym do frontu działki;
      - szerokości elewacji frontowej (*elewacji od strony frontu działki*): do 11,0 metrów;
      - projektowany budynek w konstrukcji tradycyjnej murowanej a także drewnianej, stalowej lub innej, pokrycie ścian cegła, drewno, blacha, płyty warstwowe itp.;
      - pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub materiały np. blachodachówka, blacha trapezowa itp.
    - c) sposób zagospodarowania terenu:
      - linie zabudowy: nie ustala się;
      - udział powierzchni projektowanej zabudowy (liczony do powierzchni działki): maksymalnie 15%;
      - *maksymalna intensywność projektowanej zabudowy* – 0,15;
      - *maksymalna nadziemna intensywność projektowanej zabudowy* – 0,15;
      - powierzchnia biologicznie czynna działek: minimum 50%;

-projektować zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 t.j. ze zm.).

**2) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

-teren planowanej inwestycji leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny w odniesieniu do którego mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz Uchwały Nr XX/471/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny (Dz. Urz. z 2016 r. poz. 4172);

-przedmiotowy teren znajduje się w strefie "C" ochrony uzdrowiskowej "Lidzbark Warmiński" w odniesieniu do którego mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1420 ze zm.), zgodnie z:

- *art. 38. ust 3: strefa „C”, dla której procentowy udział terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 45%, obejmuje obszar przyległy do strefy „B” i stanowiący jej otoczenie oraz obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych.*

- *art. 38a. ust 3: w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej zabrania się:*

- *budowy lub innych czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 9, 11 i 12 oraz w ust. 2 pkt 2.;*

-zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 ze zm.) planowana inwestycja **nie zalicza się** do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani także do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym dla wskazanego zamierzenia inwestycyjnego nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

b) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

-na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;

-w przypadku odkrycia w trakcie trwających robót budowlanych lub ziemnych, znalezisk, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy zgodnie z art. 32 i 33 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć znaleziony przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

c) warunki wynikające z przepisów Prawa wodnego:

-przedmiotowy obszar znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 205 Subzbiornik Warmia objętych ochroną na podstawie ustawy Prawo wodne; projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

d) warunki wynikające z przepisów Prawa geologicznego i górniczego:

- na przedmiotowym terenie występują udokumentowane wody termalne; zgodnie z art. 10 ww. ustawy – własnością górnictw są objęte także złoża wód leczniczych, wód termalnych i solanek. Prawo własności górnictw przysługuje Skarbowi Państwa.

**3) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub szczelnego, bezodpływowego zbiornika zlokalizowanego zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych i opróżnianego okresowo przez uprawnioną jednostkę specjalistyczną;
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki;
- e) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- f) zaopatrzenie w ciepło: indywidualne systemy z zastosowaniem paliw/instalacji niskoemisyjnych;
- g) odprowadzenie odpadów stałych: zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Lidzbark Warmiński, zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach wnioskowanej działki.

**4) warunki obsługi komunikacyjnej:**

- a) obsługa komunikacyjna terenu objętego wnioskiem w oparciu o drogę publiczną powiatową Nr 1535N (dz. nr 118/1) poprzez teren działki drogowej nr 126/1;
- b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, min. 1 miejsce do parkowania.

**5) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- a) zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w sposób nieutrudniający dostępu do drogi, wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
- b) stopień wykorzystania, modernizacji, przebudowy, rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich i melioracyjnych oraz stref ich uciążliwości, znajdujących się na obszarze opracowania, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji;
- c) projektowane obiekty nie powinny zacieniać pomieszczeń w sąsiednich budynkach w stopniu wyższym niż dopuszczonym przez § 13 ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 t.j. ze zm.);
- d) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;
- e) decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.

**3. Wymagane uzgodnienia projektu budowlanego: nie ustala się.**

**UZASADNIENIE**

Gmina Lidzbark Warmiński złożyła wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. Ponieważ wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie istnieje obowiązek jego

sporządzenia, wynikający z art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to zgodnie z art. 4 ust. 2 tej ustawy, należało ustalić w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej oraz analizy materiałów źródłowych stwierdzono, że spełnione pozostają warunki wydania decyzji wymienione w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) sąsiednie działki dostępne z tej samej drogi publicznej są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy,
- 2) teren posiada dostęp do drogi publicznej,
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze;
- 5) zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze: a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 555 i 834), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2, c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję uzgodniono z ministrem właściwym do spraw zdrowia w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami (organ nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni zatem uzgodnienie uważa się za dokonane).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lidzbarku Warmińskim pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (Postanowienie – znak: ZNS.9022.5.6.2025 z dnia 10.03.2025r.).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 lit b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję uzgodniono z Marszałkiem Województwa Warmińsko-Mazurskiego w odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych (organ nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni zatem uzgodnienie uważa się za dokonane).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody (organ nie zajął stanowiska w terminie 21 dni zatem uzgodnienie uważa się za dokonane).

#### POUCZENIE:

*Zgodnie z art. 127 §1 i §2 oraz art. 129 §1 i §2 KPA od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem tut. Organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia. Zgodnie z art. 127a. § 1. oraz § 2. KPA: „Przed upływem 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”.

Oznacza to, 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 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.

Zgodnie z art. 51 ust 2e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2 ww. ustawy, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Z. upoważnienia Wójta  
ZASTĘPCA WÓJTA  
mgr Marek Popiel

**Integralną część niniejszej decyzji stanowią:**

- Załącznik nr 1 – załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Załącznik nr 2 – analiza uwarunkowań do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

**Otrzymują:**

1. Gmina Lidzbark Warmiński,
2. A/a.

**Do wiadomości:**

1. Starostwo Powiatowe w Lidzbarku Warmińskim, ul. Wyszyńskiego 37, 11-100, Lidzbark Warmiński;

Projekt decyzji przygotowała: inż. Agnieszka Chmielewska – posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane zgodnie z art.5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

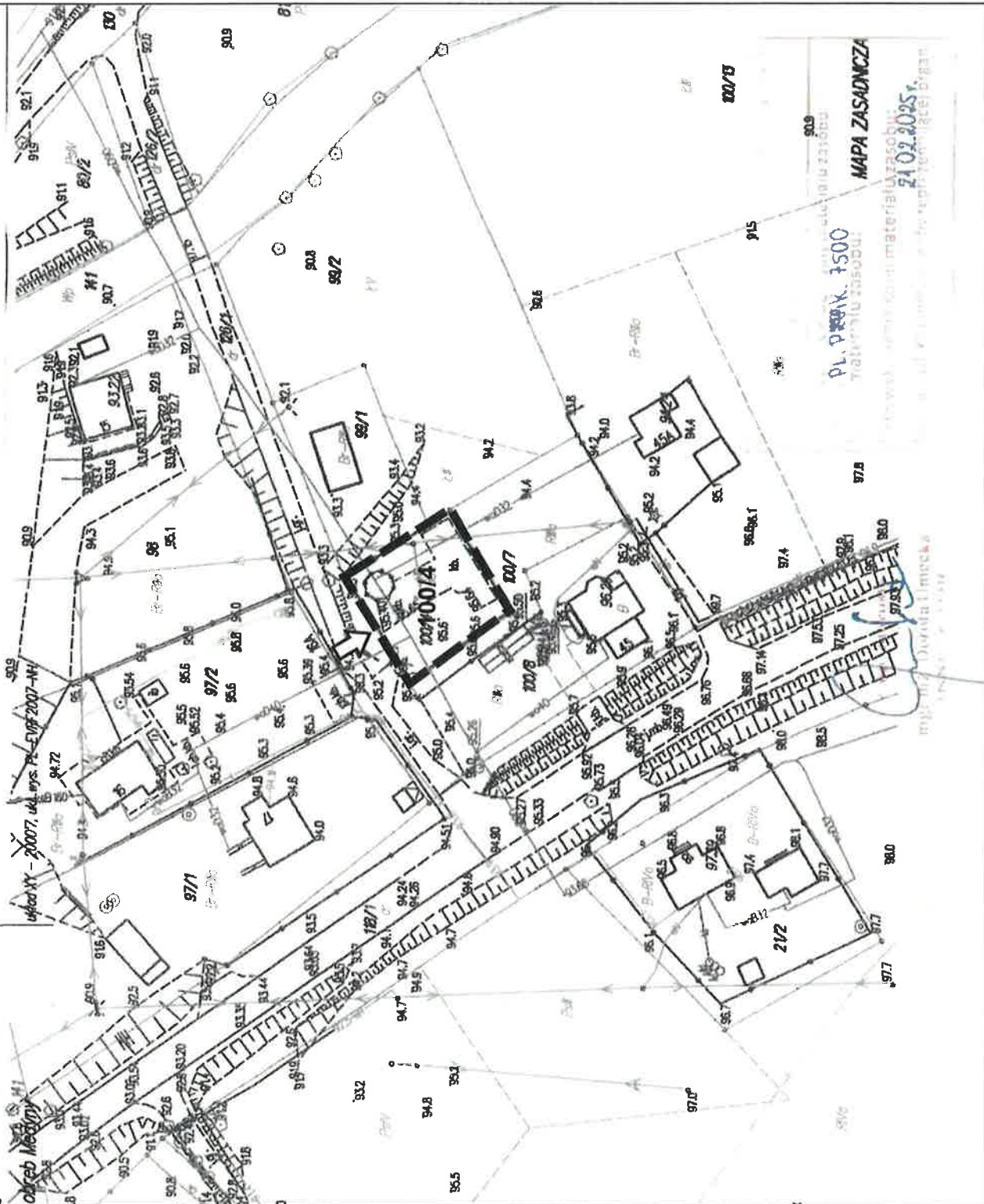
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI  
NR 03/2025  
Z DNIA 14.04.2025r.

## MAPA ZASADNICZA

Skala 1:500

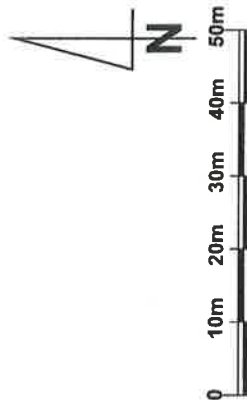
godło mapy 72.15.17.19.4

woj. warmińsko-mazurskie  
powiat lidzbarski  
gmina Lidzbark Warmiński  
obszar medyny



**URZĄD GMINY**  
**LIDZBARK WARMIŃSKI**

Z. upoważnienia Wójta  
ZASTĘPCA WÓJTA  
mgr Ireneusz Popiel



OZNACZENIA OGÓLNE	
100/4	numer działki
---	linie rozgraniczające teren inwestycji
↑	kierunek wjazdu na teren działki
Pracownia Dopełnienia Agnieszka Chmielewska	
Leczenie na Agnieszka Chmielewska	
Załącznik Graficzny nr 1 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla działki nr 100/4, obręb medyny, gmina Lidzbark Warmiński	
1:1000	

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO  
NR 03/2025 Z DNIA 14.04.2025 R.**

**ANALIZA UWARUNKOWAŃ DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

PODSTAWA PRAWNA: Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.) zwana dalej „ustawą”.

<b>1. Granice obszaru analizowanego</b>
Dla przedmiotowej inwestycji nie wyznacza się obszaru analizowanego ze względu na rodzaj inwestycji. Wnioskowana działka zabudowana jest wiatą a istniejąca funkcja użyteczności publicznej pozostaje bez zmian. Na skutek uwarunkowań wymienionych powyżej, do niniejszej analizy nie załącza się rysunku.
<b>2. Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym</b>
Planowana inwestycja nie przewiduje zmiany dotychczasowej funkcji zabudowy.
<b>3. Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu</b>
Wnioskowane parametry zabudowy wpisują się w istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, natomiast geometria dachów została ustalona zgodnie z istniejącą zabudową mieszkaniową tj. dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni.
<b>4. Dostęp do drogi publicznej (art. 61 ust. 1 pkt 2)</b>
Wnioskowany teren posiada dostęp do drogi publicznej - w oparciu o drogę powiatową Nr 1535N (dz. nr 118/1) poprzez teren działki drogowej nr 126/1.
<b>5. Uzbrojenie terenu (art. 61 ust. 1 pkt 3)</b>
Działka posiada przyłącze do sieci elektroenergetycznej oraz posiada możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej.
<b>6. Wymagania w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 61 ust. 1 pkt 4)</b>
Teren objęty wnioskiem oznaczony jest w ewidencji gruntów i budynków jako tereny: Ba o powierzchni 0,0477 ha.

Analizę sporządziła:

**inż. Agnieszka Chmielewska** – posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane zgodnie z art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z upoważnienia Wójta  
ZASTĘPCA WÓJTA  
  
mgr Ireneusz Popiel



# Gmina Lidzbark Warmiński

ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński  
tel. 897673274 fax. 897673274

[www.gminalidzbark.com](http://www.gminalidzbark.com)

[gminalidzbark@pnet.pl](mailto:gminalidzbark@pnet.pl)

Lidzbark Warmiński, 14.04.2025r.

## **OŚWIADCZENIE O ZRZECZENIU SIĘ PRAWA DO ODWOŁANIA**

Działając w imieniu Gminy Lidzbark Warmiński, po zapoznaniu się z treścią Decyzji Wójta Gminy Lidzbark Warmiński Nr 03/2025 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 14.04.2025r. w myśl art.127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego oświadczam, iż zrzekam się prawa do wniesienia odwołania od w/w decyzji.

Ponadto oświadczam, iż zostałem poinformowany o skutkach prawnych jakie wywołuje złożenie przez mnie niniejszego oświadczenia tj.:

- z dniem doręczenia do organu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania, decyzja o której mowa wyżej staje się ostateczna i prawomocna;
- oświadczenie, które zostało prawidłowo złożone jest niewzruszalne i nie można go cofnąć.

Z upoważnienia Wójta  
ZASTĘPCA WÓJTA  
*mgr Krzysztof Popiel*