

BGP.6733.5.4.2018

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 50 ust.1 ; art. 52 ust. 1, art. 54, art. 55 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz. 1588 z 2003 r.) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. Nr 164 poz. 1589 z 2003 r.) po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 8 marca 2018 roku, przez: PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin, ul. Garbarska 21; 20-340 Lublin. Pełnomocnik: Pan Roman Basak.

USTALAM WARUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Inwestor:

PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin,
ul. Garbarska 21; 20-340 Lublin.
Pełnomocnik: Pan Roman Basak

Przedmiot inwestycji:

- 1) budowa linii kablowej średniego napięcia z rezerwową rurą pod światłowód,
- 2) napowietrznej linii średniego napięcia,
- 3) kontenerowej stacji transformatorowej,
- 4) linii kablowych niskiego napięcia ze złączami i wzl.

Lokalizacja inwestycji

Wygnanowice, obręb 0012 Wygnanowice,
dz. nr ew:

581/2, 415, 414, 413, 393, 395, 586, 400/5, 585, 412, 420/1, 420/3, 420/4, 423, 422, 421/2, 411, 568, 424/2, 538, 537, 425, 409, 217, 157, 416, 544, gm. Rybczewice - fragment określony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji.

Rodzaj inwestycji:

- Rodzaj i funkcja inwestycji:
 - 1) budowa linii kablowej średniego napięcia z rezerwową rurą pod światłowód,
 - 2) napowietrznej linii średniego napięcia,
 - 3) kontenerowej stacji transformatorowej,
 - 4) linii kablowych niskiego napięcia ze złączami i wzl.
- Charakterystyka inwestycji: budowa linii kablowej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowej,
- Sposób zagospodarowania terenu: obiekty liniowe infrastruktury technicznej.

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (warunki urbanistyczne):

- a) Nie wyznaczono linii zabudowy,

- b) Nie wyznaczono wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- c) Nie wyznaczono wskaźnika wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
- d) Nie wyznaczono wskaźnika wielkości powierzchni zabudowanej i utwardzonej w stosunku do powierzchni działki,
- e) Nie wyznaczono szerokości elewacji frontowej,
- f) Nie wyznaczono wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki,
- g) Nie wyznaczono geometrii dachu,
- h) Nie wyznaczono ułożenia głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub granic.

2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Działka, na której przewidziano do realizacji inwestycję należy do:

- Dz. nr ew. 157 – Właściciel: Pan Jacek Kępiński, zam. Wygnanowice, 21-065 Rybczewice,
- Dz. nr ew. 217 (droga) – Właściciel: Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie, ul. Turystyczna 7A; 20-207 Lublin,
- Dz. nr ew. 393, 413, 414, 416 – Właściciel: Pan Marcin Stasieczek, zam. 21-040 Świdnik,
- Dz. nr ew. 395 – Właściciel:
Pan Jerzy Wlizło, zam. 22-300 Krasnystaw,
Pan Waldemar Wlizło, zam. Wś. Stryjno Kolonia; 21-065 Rybczewice,
- Dz. nr ew. 400/5 – Właściciel:
Pani Maria Chołost, zam. 20-240 Lublin,
Pani Elżbieta Obroślińska, zam. 20-850 Lublin,
- Dz. nr ew. 409 – Właściciel: Pani Ewa Muda, zam. 21-050 Piaski,
- Dz. nr ew. 411, 415 – Właściciel: Pan Mirosław Kozak, zam. 20-381 Lublin,
- Dz. nr ew. 412 – Właściciel:
Pan Andrzej Kozak, zam. Wś. Wygnanowice; 21-065 Rybczewice,
Pan Mirosław Kozak, zam. 20-381 Lublin,
- Dz. nr ew. 420/1; 420/3
Właściciel:
Powiat Świdnicki, ul. Niepodległości 13; 21-040 Świdnik
Trwały Zarząd: Dom Pomocy Społecznej, Wś. Wygnanowice 40 A; 21-065 Rybczewice,
- Dz. nr ew. 420/4
Właściciel:
Gmina Rybczewice, Wś. Rybczewice Drugie 119; 21-065 Rybczewice
Użytkowanie: Ochotnicza Straż Pożarna, Wś. Wygnanowice 40 B; 21-065 Rybczewice,
- Dz. nr ew. 422; 568 – Właściciel:
Pani Danuta Berecka, zam. 21-050 Piaski,
Pani Katarzyna Guz, zam. 20-250 Lublin,
Pani Ewa Kozieniec, zam. 20-250 Lublin,
Pani Iwona Kozieniec, zam. 20-250 Lublin,
Pani Nina Kozieniec, zam. 20-250 Lublin,
- Dz. nr ew. 423 - Właściciel: Parafia Rzym - Kat. P.W. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny
Wś. Wygnanowice 40; 21-065 Rybczewice,
- Dz. nr ew. 421/2 – Właściciel:
Pani Teresa Atras, zam. 22-300 Krasnystaw,
Pan Leszek Rybak, zam. 20-827 Lublin,
- Dz. nr ew. 424/2 – Właściciel: Pani Magdalena Augustyn, zam. Wś. Łysołaje Kolonia; 21-020 Milejów,
- Dz. nr ew. 425, 544 – Właściciel: Pan Grzegorz Flor, zam. Wś. Wygnanowice; 21-065 Rybczewice,
- Dz. nr ew. 537, 538 – Właściciel: Pani Aleksandra Cegłowska, zam. 20-723 Lublin,
Dz. nr ew. 585, 586 (drogi) – Właściciel: Gmina Rybczewice, Wś. Rybczewice Drugie 119; 21-065 Rybczewice
- Dz. nr ew. 581/2 – Właściciel: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie, ul. Karłowicza 4; 20-027 Lublin.

Przeznaczenie planowanej inwestycji - zasilanie w energię elektryczną gospodarstw domowych i firm.

Projektowana inwestycja nie oddziałuje negatywnie na powierzchnię ziemi, wody podziemne, powierzchniowe, nie występuje emisja zanieczyszczeń do powietrza, nie występuje oddziaływanie hałasem, wibracjami i promieniowaniem.

**Projektowana inwestycja w znikomy sposób oddziałuje na środowisko (znikome pole elektroenergetyczne).
Projektowana inwestycja nie wymaga wyznaczenia strefy ochronnej.**

Po zakończeniu inwestycji, wszelkie dokonane zmiany w szacie roślinnej, jak i przemieszczeniu mas ziemnych oraz wszelkie dokonane zmiany w zagospodarowaniu zostaną doprowadzone do stanu pierwotnego.

Przyjęcie takiego rozwiązania nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszała żadnych praw.

Planowana inwestycja nie spowoduje negatywnych skutków działania na otoczenie i nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotową inwestycję należy zlokalizować w obrębie obszaru wyznaczonego orientacyjnie liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, pokazanego na załącznikach graficznych.

Należy dążyć w opracowaniu projektowym, aby przyjąć takie rozwiązania przestrzenne i techniczne, pozwalające umiejętnie wkomponować inwestycję w istniejący teren i spełnić wymogi przepisów odrębnych.

3. Zasady i warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 519);

b) ustalenia wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1405):

- planowana inwestycja nie jest ujęta w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2017 r., poz. 71);

c) ustalenia wynikające z przepisów o ochronie przyrody

Przedmiotowy teren jest położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów: ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142);

Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze prawnie chronionym: Krzczonowski Park Krajobrazowy. Uchwała Nr XI/56/90 WRN w Lublinie z dnia 26 lutego 1990 r. w sprawie utworzenia systemu parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie woj. Lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 3, poz.14).

Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego, (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2005 r. Nr 73 poz. 1524).

Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska ze szczególnym uwzględnieniem bogatej rzeźby lessowej oraz cennych przyrodniczo kompleksów leśnych.

Planowana do realizacji inwestycja nie naruszy ustaleń ww. obszaru chronionego.

d) należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2187),

Na działkach nr ew. 420/1 i 420/4 występują obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego pod symbolem: A/766 - dawny zespół dworski: dwór (z piecem i drewnianą dekoracją zewnętrzną), park z drzewostanem i aleją lipową.

Realizacja planowanej inwestycji winna respektować ochronę zachowanych elementów kompozycyjnych założenia oraz ochronę zieleni wysokiej.

Dodatkowo nakłada się na Inwestora, następujące obowiązki:

- podczas realizacji prac ziemnych związanych z inwestycją należy prowadzić badania archeologiczne w zakresie inwestycji, nadzór należy powierzyć uprawnionemu specjalście archeologowi;
- na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać odrębne zezwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- e) zachowanie wartościowego drzewostanu – usuwanie drzew i krzewów, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 142);
- f) przy wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r., (Dz.U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.);
- g) inwestycję należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w otoczenie.

4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana inwestycja,
- b) ogrzewanie – nie dotyczy;
- c) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- d) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy;
- e) wody opadowe – nie dotyczy;
- f) odpady – nie dotyczy;
- g) obsługa komunikacyjna – nie dotyczy;
- h) miejsca parkingowe – nie dotyczy.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich:

- a) Projektowana inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, musi stwarzać warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby,
- b) Projekt zagospodarowania działki musi być wykonany z poszanowaniem, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich;
- c) Warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby - dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania go na teren sąsiednich nieruchomości jest zabronione;
- d) Ewentualne kolizje z istniejącymi urządzeniami infrastruktury podziemnej należy uzgodnić z zawiadującymi tymi urządzeniami;
- e) Na terenie obejmującym inwestycję nie można prowadzić działalności, która byłaby sprzeczna z funkcją dopuszczoną w niniejszej decyzji;
- f) Inne wymagania dotyczące interesów osób trzecich - zgodnie z przepisami ogólnymi.

Zgodnie z art. 5 rozdz. 1 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.); obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób zapewniający m.in.:

- bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania,
- ochronę przed hałasem, drganiami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem,
- poszanowanie występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym dostępu do drogi publicznej,
- korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- dopływ światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby (odpowiednie odprowadzanie ścieków, wody opadowej i odpadów),
- odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej zgodne z przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej.

Projekt budowlany inwestycji powinien być zgodny z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133) oraz powinien uwzględniać wymagania wynikające z uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi.

Wszystkie elementy inwestycji należy zlokalizować na terenie będącym w dyspozycji inwestora na cele budowlane.

Ewentualne kolizje z sieciami uzbrojenia technicznego terenu należy rozwiązywać w uzgodnieniu z gestorami sieci.

Wejście na tereny nie będące własnością inwestora należy każdorazowo uzgodnić z właścicielem lub zarządcą terenu.

6. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1) Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego, inne:

- a) Projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290);
 - Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);
 - Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.), a zwłaszcza art. 43 w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2000 r. Nr 63 poz. 735) w zakresie ustalenia docelowych linii rozgraniczających drogi;
- 2) Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 519);
- a) Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisów wykonawczych.
- b) Odpady powstające w fazie budowy budynku należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, które uzyskały lub uzyskają stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2018 r. poz. 21);
- 3) **Zobowiązuje się Inwestora do przestrzegania wymagań z zakresu zagrożenia powodziowego.** Nakłada się na Inwestora, następujące obowiązki:
- prowadzenie prac związanych z realizacją inwestycji w okresie korzystnych warunków hydrologicznych i zachowania obecnego ukształtowania terenu po zakończonych pracach,
 - usunięcia poza obszar szczególnego zagrożenia powodzią nakładu mas ziemnych z robót ziemnych,
 - zlokalizowania kontenerowej stacji transformatorowej poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
 - w przypadku konieczności zlokalizowania złącza na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należy je zabezpieczyć przed oddziaływaniem wód powodziowych, np. poprzez wyniesienie ich ponad rzędną 188,00 m n.p.m.(woda 1%),
 - wykonania przejścia przez rzekę na warunkach uzgodnionych z Zarządem Zlewni w Zamościu.
- 4) Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań z zakresu melioracji i urządzeń wodnych:
- a) w przypadku występowania urządzeń melioracji szczegółowej na terenie pod przyszlą inwestycję. na inwestora nakłada się następujące obowiązki:
- rozwiązanie ewentualnych kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.);
- 5) Warunki geotechniczne:
- a) Teren inwestycji nie leży na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) Przedmiotowy teren, nie jest położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów: ustawy z dnia 23 lipca 2004 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2187).
- 7) Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
- a) Przedmiotowy teren nie leży na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2126 z późn. zm.).
- 8) Warunki w zakresie materiałów budowlanych:
- a) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. z 2016 r. poz. 1966).
- 9) Ograniczenia w zakresie sposobu przeznaczenia lub korzystania z terenu:

7. Uzgodnienia:

Zgodnie z treścią art. 53 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) decyzja została wydana po uzgodnieniu z następującymi instytucjami:

1. **Starostwo Powiatowe w Świdniku, Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa,** postanowienie nr RŚ.673.27.2018,
2. **Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie,** w trybie milczącej akceptacji,
3. **Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie,** w trybie milczącej akceptacji,
4. **Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie,** decyzja nr LU.RPP.611.84.2018.MB,

5. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków, postanowienie nr IA.5151.26.1.2018.

8. Granice obszaru objętego niniejszą decyzją:

Linie rozgraniczające terenu inwestycji oraz inne ustalenia graficzne określa mapa w skali 1:1000, stanowiąca załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

9. Okres ważności decyzji:

Niniejsza decyzja wygasa zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli:
- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
Wygasnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

U Z A S A D N I E N I E :

Po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 8 marca 2018 roku, przez: PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin, ul. Garbarska 21; 20-340 Lublin. Pełnomocnik: Pan Roman Basak.

w zakresie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego p.n.:

- 1) budowa linii kablowej średniego napięcia z rezerwową rurą pod światłowód,
- 2) napowietrznej linii średniego napięcia,
- 3) kontenerowej stacji transformatorowej,
- 4) linii kablowych niskiego napięcia ze złączami i wlz.

o lokalizacji: Wygnanowice, obręb 0012 Wygnanowice,

dz. nr ew:

581/2, 415, 414, 413, 393, 395, 586, 400/5, 585, 412, 420/1, 420/3, 420/4, 423, 422, 421/2, 411, 568, 424/2, 538, 537, 425, 409, 217, 157, 416, 544, gm. Rybczewice - fragment określony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji, stwierdza się, że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 121) jest inwestycją celu publicznego.

Poinformowano strony postępowania o przysługujących im uprawnieniach.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż przepisy ustawy Prawo budowlane przewidują uzyskanie dla takiej inwestycji pozwolenia na budowę.

Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawców zawiera niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i przysługujących im uprawnieniach.

Dla inwestycji określono teren zgodnie z wnioskiem wg załącznika graficznego.

Przedmiotowy obszar w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga określenia sposobu zagospodarowania i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, nie jest również objęty obowiązkiem sporządzenia takiego planu.

Spełnienie wymogów z zakresu ochrony środowiska wynika bezpośrednio z jej przepisów, które stanowią iż inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

W części graficznej decyzji będącej jej integralnym elementem zastosowano oznaczenia graficzne dotyczące granic i linii regulacyjnych zgodnie z Polską Normą PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r.

Po dokonaniu analizy warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie warunków i wymagań ochrony

i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich, ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, po spełnieniu wymogu wyznaczenia linii rozgraniczających teren inwestycji oraz po stwierdzeniu, iż inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, biorąc pod uwagę ustalenia w/w, orzeczono jak w sentencji.

P O U C Z E N I A :

1. Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
2. Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Decyzja powyższa nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
3. Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
4. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
5. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 4, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
6. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do **Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie**, za pośrednictwem **Wójta Gminy Rybczewice**, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. 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.
7. Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
8. Należy przedłożyć w **Starostwie Powiatowym w Świdniku**, materiały zgodne z art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 462) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestrów zgłoszeń dotyczących budowy, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a ustawy – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.).



Z up. Wójta

mgr Renata Trala
SEKRETARZ GMINY

Załączniki:

- mapa (załącznik graficzny nr 1)
- wynik analizy urbanistycznej - (załącznik nr 2)

Otrzymują:

1. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin
ul. Garbarska 21; 20-340 Lublin
2. Pełnomocnik: Pan Roman Basak
zam. 20-046 Lublin
3. strony postępowania wg rozdzielnika
4. tablica ogłoszeń Urzędu Gminy w Rybczewicach
5. strona biuletynu informacji publicznej urzędu: bip
6. a/a

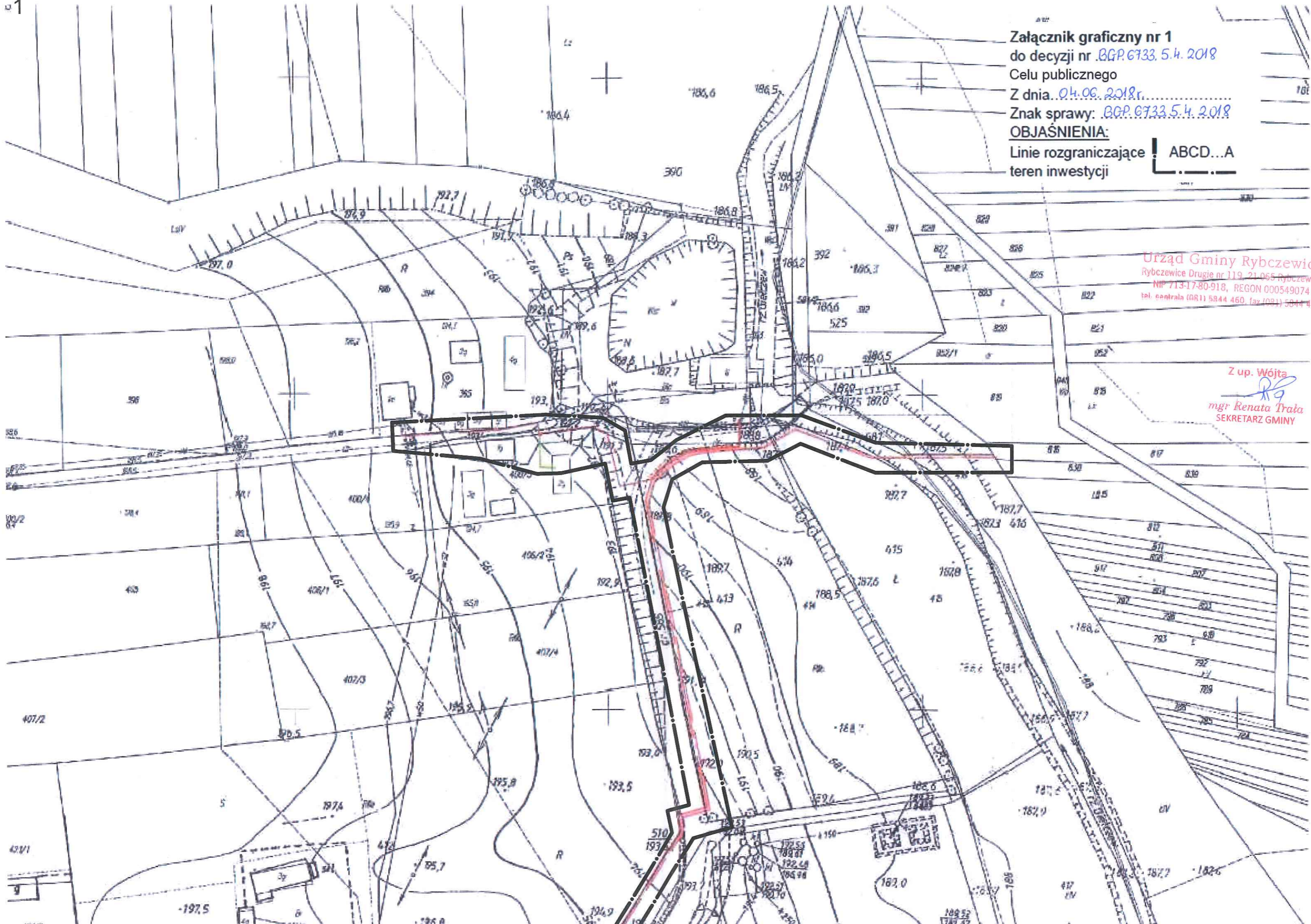
Opracowała:
EMILIA MINIAK
Specjalista planowania przestrzennego

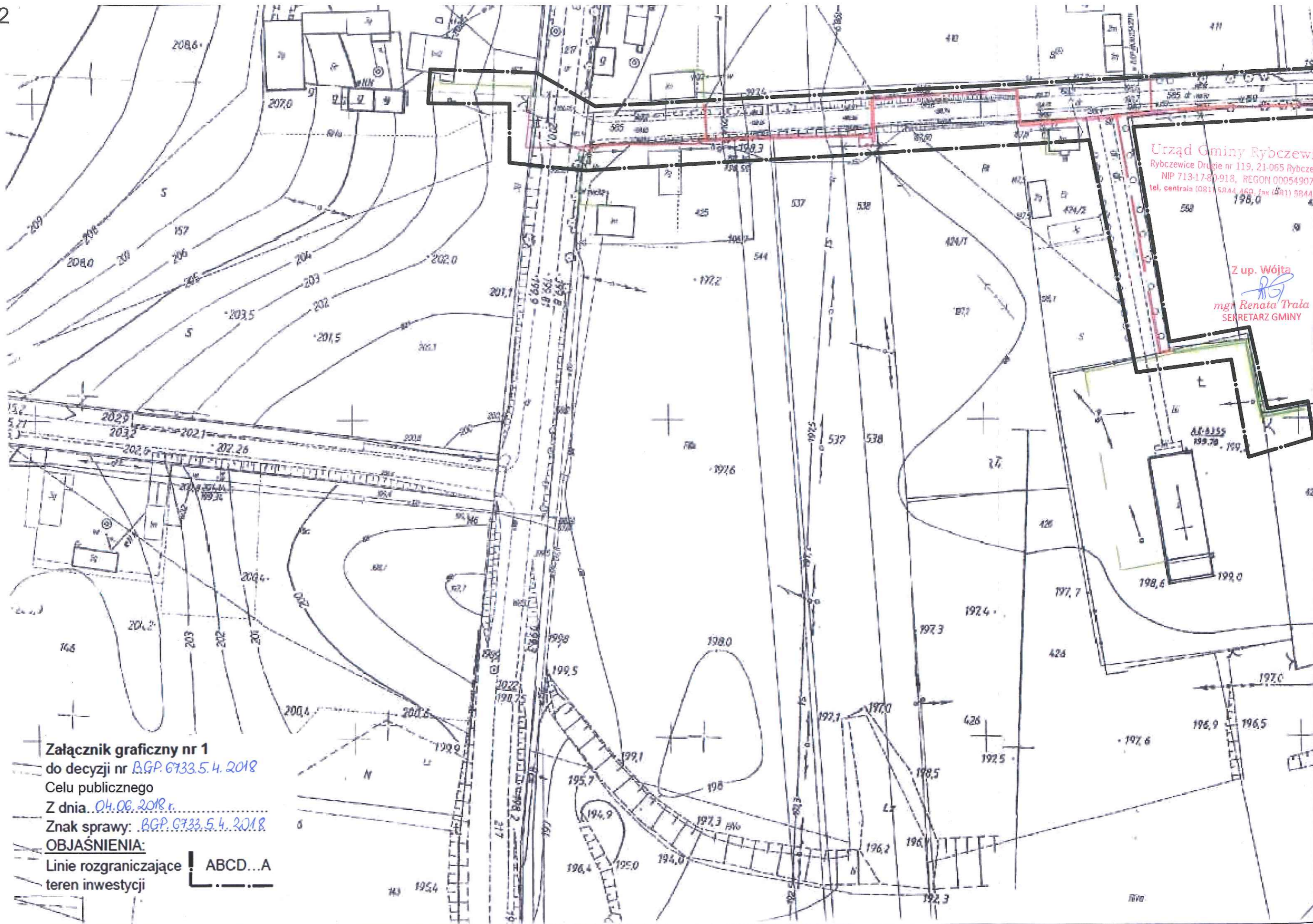
Załącznik graficzny nr 1
 do decyzji nr BGP.6733.5.4.2018
 Celu publicznego
 Z dnia 04.06.2018r.
 Znak sprawy: BGP.6733.5.4.2018
OBJAŚNIENIA:
 Linie rozgraniczające teren inwestycji

Urząd Gminy Rybczewice
 Rybczewice Drugie nr 119, 21-065 Rybczewice
 NIP 713-17-80-918, REGON 000549074
 tel. centrala (081) 5844 460, fax (081) 5844 474

Z up. Wójta

 mgr Renata Trata
 SEKRETARZ GMINY





Urząd Gminy Rybczewice
 Rybczewice Drugie nr 119, 21-065 Rybczewice
 NIP 713-17-80-918, REGON 000549074
 tel. centrala (081) 5844 460, fax (081) 5844 474

Z up. Wójta

mgr Renata Trala
 SEKRETARZ GMINY

Załącznik graficzny nr 1

do decyzji nr B.GP.6733.5.4.2018

Celu publicznego

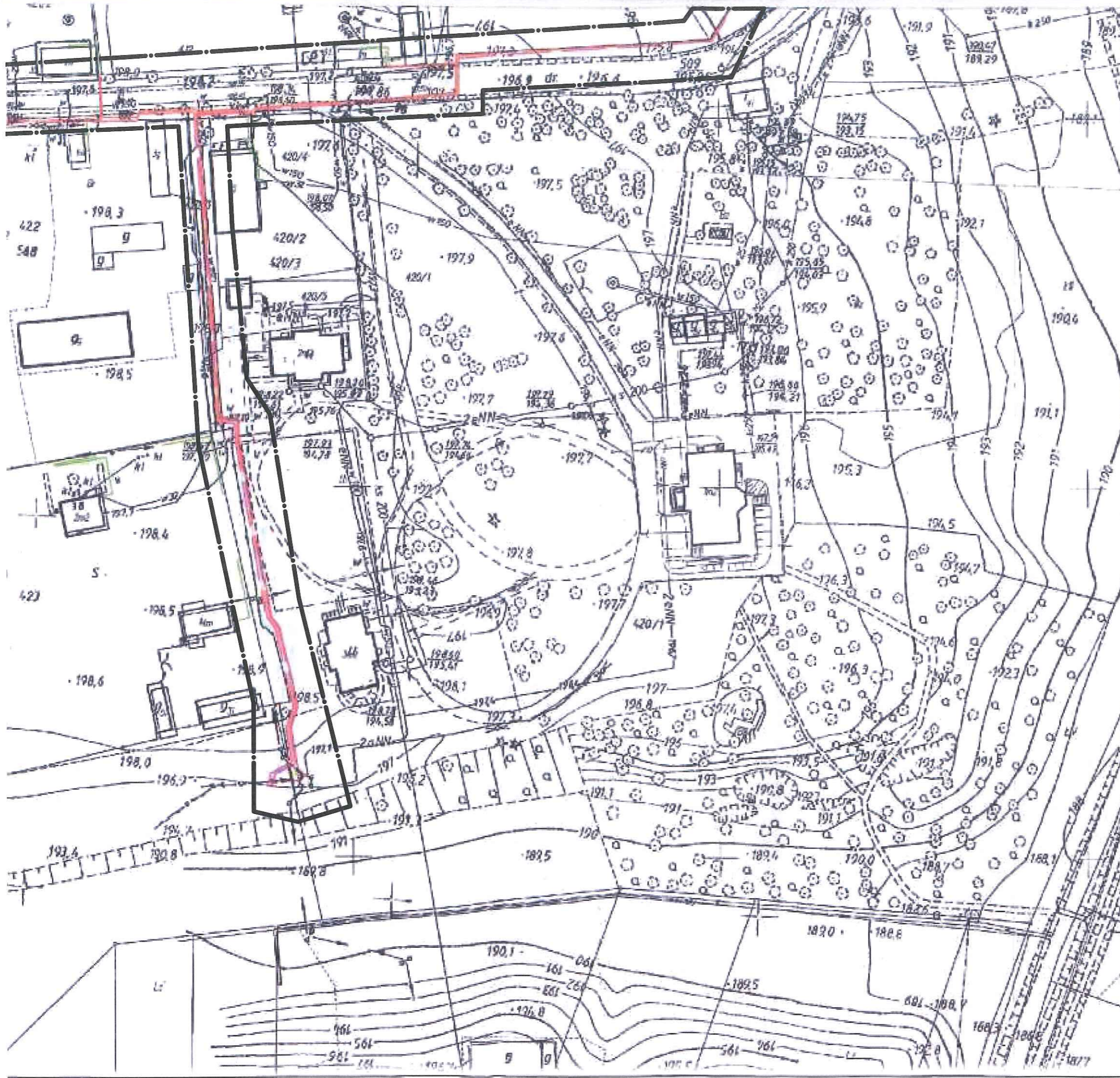
Z dnia 04.06.2018 r.

Znak sprawy: B.GP.6733.5.4.2018

OBJAŚNIENIA:

Linie rozgraniczające ABCD...A

teren inwestycji



Załącznik graficzny nr 1
 do decyzji nr BGP.6733.5.4.2018
 Celu publicznego
 Z dnia 04.06.2018r.
 Znak sprawy: BGP.6733.5.4.2018
OBJAŚNIENIA:
 Linie rozgraniczające teren inwestycji ABCD...A

Urząd Gminy Rybczewice
 Rybczewice Drugie nr 119, 21-065 Rybczewice
 MF 743-17-80-918, REGON 000949074
 tel. 22 674 01 01 (081) 584 460, fax (081) 584 474

Z up. Wójta
 mgr Renata Trała
 SEKRETARZ GMINY

- LEGENDA**
- Przebieg kabli średniego napięcia z rozdzielnicą
 - Przebieg kabli niskiego napięcia ze złączarni
 - Przebieg linii SN
 - Województwo lubelskie
 - Powiat świdnicki
 - Jednostka ewidencyjna GMINA RYBCZEWICE
 - Skala 1:1000

Przebieg kabli średniego napięcia z rozdzielnicą
 Przebieg kabli niskiego napięcia ze złączarni
 Przebieg linii SN

457
 458

STAROSTA ŚWIDNICKI
 26-10-2017
 Z up. STAROSTY
 Pismo administracyjne
 Pismo...

WYNIK ANALIZY URBANISTYCZNEJ

Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.
Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
Część tekstowa wyniku analizy urbanistycznej do projektu decyzji.

Inwestor:

**PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin,
ul. Garbarska 21; 20-340 Lublin.
Pełnomocnik: Pan Roman Basak**

Przedmiot inwestycji:

- 1) budowa linii kablowej średniego napięcia z rezerwową rurą pod światłowód,
- 2) napowietrznej linii średniego napięcia,
- 3) kontenerowej stacji transformatorowej,
- 4) linii kablowych niskiego napięcia ze złączami i włz.

Lokalizacja inwestycji

**Wygnanowice, obręb 0012 Wygnanowice,
dz. nr ew:**

**581/2, 415, 414, 413, 393, 395, 586, 400/5, 585, 412, 420/1, 420/3, 420/4, 423, 422, 421/2, 411, 568, 424/2,
538, 537, 425, 409, 217, 157, 416, 544,
gm. Rybczewice - fragment określony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji.**

1. Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Działka, na której przewidziano do realizacji inwestycję należy do:

- Dz. nr ew. 157 – Właściciel: Pan Jacek Kępiński, zam. Wygnanowice, 21-065 Rybczewice,
- Dz. nr ew. 217 (droga) – Właściciel: Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie, ul. Turystyczna 7A; 20-207 Lublin,
- Dz. nr ew. 393, 413, 414, 416 – Właściciel: Pan Marcin Stasieczek, zam. 21-040 Świdnik,
- Dz. nr ew. 395 – Właściciel:
Pan Jerzy Wlizło, zam. 22-300 Krasnystaw,
Pan Waldemar Wlizło, zam. Wś Stryjno Kolonia; 21-065 Rybczewice,
- Dz. nr ew. 400/5 – Właściciel:
Pani Maria Chołost, zam. 20-240 Lublin,
Pani Elżbieta Obroślińska, zam. 20-850 Lublin,
- Dz. nr ew. 409 – Właściciel: Pani Ewa Muda, zam. 21-050 Piaski,
- Dz. nr ew. 411, 415 – Właściciel: Pan Mirosław Kozak, zam. 20-381 Lublin,
- Dz. nr ew. 412 – Właściciel:
Pan Andrzej Kozak, zam. Wś. Wygnanowice; 21-065 Rybczewice,
Pan Mirosław Kozak, zam. 20-381 Lublin,
- Dz. nr ew. 420/1; 420/3
Właściciel:
Powiat Świdnicki, ul. Niepodległości 13; 21-040 Świdnik
Trwały Zarząd: Dom Pomocy Społecznej, Wś. Wygnanowice 40 A; 21-065 Rybczewice,
- Dz. nr ew. 420/4
Właściciel:
Gmina Rybczewice, Wś. Rybczewice Drugie 119; 21-065 Rybczewice
Użytkowanie: Ochotnicza Straż Pożarna; Wś Wygnanowice 40 B; 21-065 Rybczewice,
- Dz. nr ew. 422; 568 – Właściciel:
Pani Danuta Berecka, zam. 21-050 Piaski,

- Pani Katarzyna Guz, zam. 20-250 Lublin,
- Pani Ewa Kozieniec, zam. 20-250 Lublin,
- Pani Iwona Kozieniec, zam. 20-250 Lublin,
- Pani Nina Kozieniec, zam. 20-250 Lublin,
- Dz. nr ew. 423 - Właściciel: Parafia Rzym - Kat. P.W. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny Wś. Wygnanowice 40; 21-065 Rybczewice
- Dz. nr ew. 412/2 – Właściciel:
Pani Teresa Atras, zam. 22-300 Krasnystaw,
Pan Leszek Rybak, zam. 20-827 Lublin,
- Dz. nr ew. 424/2 – Właściciel: Pani Magdalena Augustyn, zam. Wś. Łysołaje Kolonia; 21-020 Milejów,
- Dz. nr ew. 425, 544 – Właściciel: Pan Grzegorz Flor, zam. Wś. Wygnanowice; 21-065 Rybczewice,
- Dz. nr ew. 537, 538 – Właściciel: Pani Aleksandra Cegłowska, zam. 20-723 Lublin,
Dz. nr ew. 585, 586 (drogi) – Właściciel: Gmina Rybczewice, Wś. Rybczewice Drugie 119; 21-065 Rybczewice
- Dz. nr ew. 581/2 – Właściciel: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie, ul. Karłowicza 4; 20-027 Lublin.

Przeznaczenie planowanej inwestycji - zasilanie w energię elektryczną gospodarstw domowych i firm.

Po zakończeniu inwestycji, wszelkie dokonane zmiany w szacie roślinnej, jak i przemieszczeniu mas ziemnych oraz wszelkie dokonane zmiany w zagospodarowaniu zostaną doprowadzone do stanu pierwotnego.

Przyjęcie takiego rozwiązania nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszała żadnych praw.

Planowana inwestycja nie spowoduje negatywnych skutków działania na otoczenie i nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Uwaga:

1) Przedmiotowy teren jest położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów: ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142);

Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze prawnie chronionym: Krzczonowski Park Krajobrazowy. Uchwała Nr XI/56/90 WRN w Lublinie z dnia 26 lutego 1990 r. w sprawie utworzenia systemu parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie woj. Lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 3, poz.14).

Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego, (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2005 r. Nr 73 poz. 1524).

Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska ze szczególnym uwzględnieniem bogatej rzeźby lessowej oraz cennych przyrodniczo kompleksów leśnych.

Planowana do realizacji inwestycja nie naruszy ustaleń ww. obszaru chronionego.

2) Należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187),

Na działkach nr ew. 420/1 i 420/4 występują obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego pod symbolem: A/766 - dawny zespół dworski: dwór (z piecem i drewnianą dekoracją zewnętrzną), park z drzewostanem i aleją lipową.

Realizacja planowanej inwestycji winna respektować ochronę zachowanych elementów kompozycyjnych założenia oraz ochronę zieleni wysokiej.

Dodatkowo nakłada się na Inwestora, następujące obowiązki:

- podczas realizacji prac ziemnych związanych z inwestycją należy prowadzić badania archeologiczne w zakresie inwestycji, nadzór należy powierzyć uprawnionemu specjalistce archeologowi;
- na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać odrębne zezwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- **Wniosek:** Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie wskazuje na żadne przeciwwskazania mogące stanowić przeszkodę lub utrudnienie w realizacji inwestycji.

Wnioski z przeprowadzonych analiz wskazują na możliwość wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.



Z up. Wójta

mgr Renata Trąta
SEKRETARZ GMINY

Opracowała:
EMILIA MINIĄK
Specjalista planowania przestrzennego