

**(PROJEKT)**  
**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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 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 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 z dnia 20 lutego 2019 roku, złożonego przez: **GMINA RYBCZEWICE, Rybczewice Drugie 119, 21 - 065 Rybczewice.**

**USTALAM WARUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Inwestor:

**GMINA RYBCZEWICE,  
Rybczewice Drugie 119,  
21-065 Rybczewice.**

Przedmiot inwestycji:

**Zwiększenie efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej Gminy Rybczewice, poprzez głęboką termomodernizację i montaż nowoczesnych urządzeń energetycznych.**

Lokalizacja inwestycji:

**Rybczewice Drugie, obręb 0009 Rybczewice, dz. nr ew. 785/34; gm. Rybczewice,  
Wygnanowice, obręb 0012 Wygnanowice, dz. nr ew. 420/4; gm. Rybczewice,  
Częstoborowice, obręb 0003 Częstoborowice, dz. nr ew. 1884/3; gm. Rybczewice,  
Bazar, obręb 0001 Bazar, dz. nr ew. 354, 353; gm. Rybczewice.**

**Rodzaj inwestycji:**

- Rodzaj i funkcja inwestycji: zwiększenie efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej Gminy Rybczewice,
- Charakterystyka inwestycji: zwiększenie efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej Gminy Rybczewice, poprzez głęboką termomodernizację i montaż nowoczesnych urządzeń energetycznych,
- Sposób zagospodarowania terenu: budynki użyteczności publicznej.

**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 szerokość 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.

Działki, które przewidziane są do realizacji inwestycji:

Dz. nr ew. 785/34, 420/4, 1884/3, 354, 353.

Charakterystyka inwestycji:

### 1) GMINNE CENTRUM SPORTOWE W RYBCZEWICACH DRUGICH

Lokalizacja:

Budynek, gdzie mieści się Gminne Centrum Sportowe, położony jest na działce o numerze ewidencyjnym 785/34 w miejscowości Rybczewice Drugie, obręb ewidencyjny Rybczewice, gm. Rybczewice, powiat świdnicki, województwo lubelskie.

Opis przedsięwzięcia:

W ramach termomodernizacji budynku wykonane będą następujące prace:

- Ocieplenie ścian zewnętrznych, ścian na gruncie oraz poniżej gruntu wraz z wykonaniem izolacji i opaski odwadniającej
- Ocieplenie stropodachu wraz z wymianą pokrycia dachowego,
- Wymiana stolarki drzwiowej i okiennej,
- Modernizacja systemu grzewczego wraz z wymianą źródła ciepła na kocioł na biopaliwo o mocy 15 kW oraz wydzieleniem pomieszczenia na kotłownię
- Wykonanie instalacji co oraz modernizacja instalacji cwu
- Modernizacja instalacji elektrycznej
- Wykonanie instalacji kominowej i wentylacyjnej
- Wymiana oświetlenia na LED, wymiana i montaż tablic rozdzielczych, przełożenie instalacji elektrycznych
- Montaż paneli fotowoltaicznych na dachu – 7 szt. o łącznej mocy 2,03 kW .

### 2) ŚWIETLICA WIEJSKA W WYGNANOWICACH

Lokalizacja:

Świetlica wiejska położona jest na działce o numerze ewidencyjnym 420/4 w miejscowości Wygnanowice, obręb ewidencyjny Wygnanowice, gm. Rybczewice, powiat świdnicki, województwo lubelskie.

Opis przedsięwzięcia:

W ramach termomodernizacji budynku wykonane będą następujące prace:

- Ocieplenie ścian zewnętrznych, ścian na gruncie oraz poniżej gruntu wraz z wykonaniem izolacji i opaski odwadniającej,
- Ocieplenie stropów wewnętrznych,
- Wymiana stolarki drzwiowej i okiennej,
- Modernizacja systemu grzewczego wraz z wymianą źródła ciepła na kocioł na biopaliwo o mocy 20 kW oraz wydzieleniem pomieszczenia na kotłownię
- Wykonanie instalacji co oraz modernizacja instalacji cwu
- Modernizacja instalacji elektrycznej
- Wykonanie instalacji kominowej i wentylacyjnej
- Wymiana oświetlenia na LED, wymiana i montaż tablic rozdzielczych, przełożenie instalacji elektrycznych,
- Wykonanie instalacji kanalizacyjnej, przyłącza kanalizacyjnego i przydomowej oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m<sup>3</sup> na dobę,
- Montaż paneli fotowoltaicznych na dachu – 7 szt. o łącznej mocy 2,03 kW.

### 3) ŚWIETLICA WIEJSKA CZĘSTOBOROWICE - PODIZDEBNO

Lokalizacja:

Świetlica wiejska położona jest na działce o numerze ewidencyjnym 1884/3 w miejscowości Częstoborowice, obręb ewidencyjny Częstoborowice, gm. Rybczewice, powiat świdnicki, województwo lubelskie.

Opis przedsięwzięcia:

W ramach termomodernizacji budynku wykonane będą następujące prace:

- Ocieplenie ścian zewnętrznych, ścian na gruncie oraz poniżej gruntu wraz z wykonaniem izolacji i opaski odwadniającej,
- Ocieplenie stropów wewnętrznych,

- Wymiana stolarki okiennej,
- Modernizacja systemu grzewczego wraz z wymianą źródła ciepła na kocioł na biopaliwo o mocy 20 kW oraz wydzielaniem pomieszczenia na kotłownię
- Wykonanie instalacji co oraz modernizacja instalacji cwu
- Modernizacja instalacji elektrycznej
- Wykonanie instalacji kominowej i wentylacyjnej
- Wymiana oświetlenia na LED, wymiana i montaż tablic rozdzielczych, przełożenie instalacji elektrycznych,
- Wykonanie instalacji kanalizacyjnej, przyłącza kanalizacyjnego i przydomowej oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m<sup>3</sup> na dobę,
- Montaż paneli fotowoltaicznych na dachu – 7 szt. o łącznej mocy 2,03 kW .

#### **4) ŚWIETLICA WIEJSKA PILASZKOWICE - BAZAR**

##### Lokalizacja:

Świetlica wiejska położona jest na działce o numerze ewidencyjnym 354, 353 w miejscowości Bazar, obręb ewidencyjny Bazar, gm. Rybczewice, powiat świdnicki, województwo lubelskie.

##### Opis przedsięwzięcia:

W ramach termomodernizacji budynku wykonane będą następujące prace:

- Ocieplenie ścian zewnętrznych, ścian na gruncie oraz poniżej gruntu wraz z wykonaniem izolacji i opaski odwadniającej,
- Ocieplenie stropów wewnętrznych,
- Wymiana stolarki okiennej,
- Modernizacja systemu grzewczego wraz z wymianą źródła ciepła na kocioł na biopaliwo o mocy 25 kW oraz wydzielaniem pomieszczenia na kotłownię
- Wykonanie instalacji co oraz modernizacja instalacji cwu
- Modernizacja instalacji elektrycznej
- Wykonanie instalacji kominowej i wentylacyjnej
- Wymiana oświetlenia na LED, wymiana i montaż tablic rozdzielczych, przełożenie instalacji elektrycznych
- Montaż paneli fotowoltaicznych na dachu – 7 szt. o łącznej mocy 2,03 kW .

##### **Planowane zagospodarowanie terenu:**

Zgodnie z dokumentacją projektową.

Budowa prowadzona będzie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska (nienaruszenie korzeni drzew, przywrócenie do stanu pierwotnego terenów zielonych itp.) oraz bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projektowane rozwiązania techniczne nie będą szkodliwie oddziaływać na powietrze, wody powierzchniowe i gruntowe.

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Planowana inwestycja nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszała żadnych praw.

**Przedmiotową inwestycję należy zlokalizować w obrębie obszaru wyznaczonego orientacyjnie liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, pokazanymi na załączniku graficznym nr 1.**

Należy dążyć w opracowaniu projektowym, aby przyjąć 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.);

- 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.):
- 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 2016 r. poz. 71 t.j.),
- c) **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. 1614 z późn. zm.);**

**Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze prawnie chronionym:**

- **Krzczonowski Park Krajobrazowy – otulina,**
- **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) zachowanie wartościowego drzewostanu – usuwanie drzew i krzewów, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.);
- e) przy wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r., (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.);
- f) **należy przestrzegać przepisów: ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 t.j.),**  
**Działka nr ew. 420/4 obręb ew. Wygnanowice wpisana jest do rejestrów zabytków pod symbolem A/766.**  
**Na działce o nr ew. 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.**
- g) 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 2016 r., poz. 71 t.j.),

#### **4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną – nie dotyczy;
- b) ogrzewanie – nie dotyczy;
- c) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- d) odprowadzanie ścieków – budowa przydomowej oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m<sup>3</sup> na dobę, wraz z przyłączem kanalizacyjnym na działkach nr ew. 420/4 obręb Wygnanowice oraz 1884/3 obręb Częstoborowice;
- e) odpady – nie dotyczy;
- f) obsługa komunikacyjna – nie dotyczy;
- g) 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 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 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, określonymi m.in. w:
  - Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.);
  - Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.).

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 ładu przestrzennego, inne:
  - a) Projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:
    - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.);
    - Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 t.j.);
    - Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz.2068), 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 1999 r. Nr 43, poz. 430) 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.);
    - 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. 992 z późn. zm.);
  - 3) Przedmiotowy teren nie jest zlokalizowany w zasięgu Strefy Q1 bezpośredniego zagrożenia powodziowego
  - 4) **Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań z zakresu melioracji i urządzeń wodnych:**
    - **Rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.).**
  - 5) Warunki geotechniczne:

- a) Teren inwestycji nie leży na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) **Przedmiotowy teren, położony jest w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów: ustawy z dnia 23 lipca 2004 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 t.j.). Przy realizacji inwestycji należy przestrzegać przepisów ww. ustawy.**
- 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 (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 - nie występują.

#### 7. Uzgodnienia:

Zgodnie z treścią art. 53 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) decyzja została wydana po uzgodnieniu z:

- **Starostą Powiatu Świdnickiego**, postanowienie nr.....
- **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie**, postanowienie nr.....
- **Zarządem Powiatu Świdnickiego**, postanowienie nr.....
- **Zarządem Dróg Wojewódzkich w Lublinie**, postanowienie nr.....
- **Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków**, postanowienie nr.....

#### 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.
- Wygąpienie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

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

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20 lutego 2019 roku, złożonego przez:

**GMINA RYBCZEWICE,**

**Rybczewice Drugie 119,**

**21-065 Rybczewice;**

w zakresie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującego inwestycję: **Zwiększenie efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej Gminy Rybczewice, poprzez głęboką termomodernizację i montaż nowoczesnych urządzeń energetycznych**, o lokalizacji:

**Rybczewice Drugie, obręb 0009 Rybczewice, dz. nr ew. 785/34; gm. Rybczewice,**

**Wygnanowice, obręb 0012 Wygnanowice, dz. nr ew. 420/4; gm. Rybczewice,**

**Częstoborowice, obręb 0003 Częstoborowice, dz. nr ew. 1884/3; gm. Rybczewice,**

**Bazar, obręb 0001 Bazar, dz. nr ew. 354, 353; gm. Rybczewice,**

stwierdza się, że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) **jest inwestycją celu publicznego.**

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 ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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 przepisów, które stanowią iż inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

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 o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
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 inwestycji 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 462) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, a także z 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 306).

#### Załączniki:

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

Otrzymują:

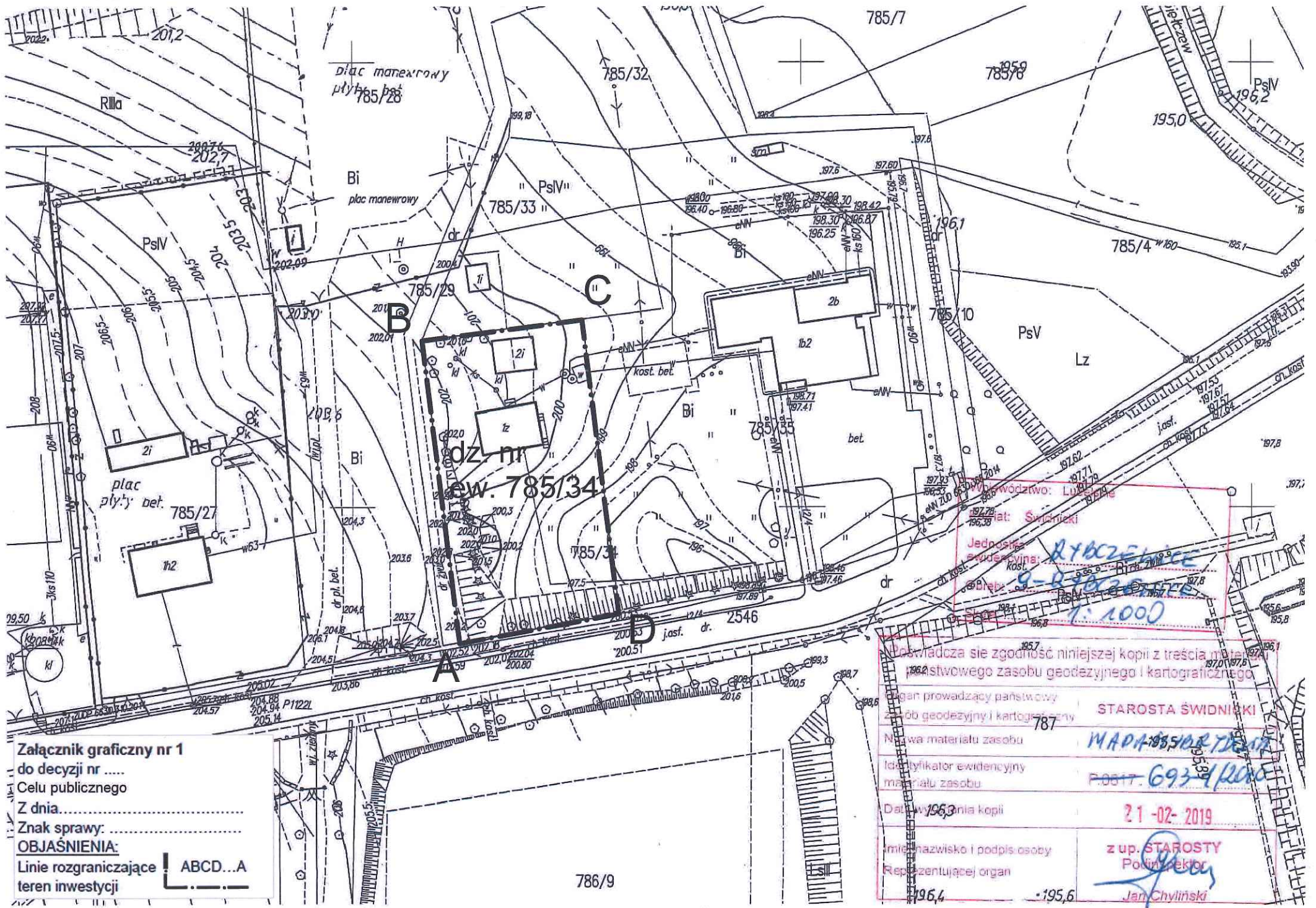
1. GMINA RYBCZEWICE,  
Rybczewice Drugie 119,  
21-065 Rybczewice,
2. Strony postępowania wg wykazu,
3. a/a.

Opracowała:

EMILIA MINIĄK

Specjalista planowania przestrzennego





Załącznik graficzny nr 1

do decyzji nr .....  
 Celu publicznego .....  
 Z dnia .....  
 Znak sprawy: .....

**OBJAŚNIENIA:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji ABCD...A

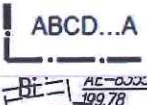
786/9

Pozwiera się zgodność niniejszej kopii z treścią materiałowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŚWIDNICKI
Nazwa materiału zasobu	MADA: 195.510.12.01
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	POD17. 693-1/1000
Data wydania kopii	21-02-2019
Miejsce, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY Poj. dz. sektor
	Jan Chyliński



Załącznik graficzny nr 1  
do decyzji nr .....  
Celu publicznego  
Z dnia.....  
Znak sprawy: .....

**OBJAŚNIENIA:**  
Linie rozgraniczające teren inwestycji



Województwo: Lubelskie  
Powiat: Świdnicki  
Jednostka ewidencyjna: **RT BCZEKOWICE**  
Obręb: **18-K-02-NIEMONOWICE**  
Skala: **1:1000**

Poswiadcza się zgodność niniejszej Kml z treścią mapy państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

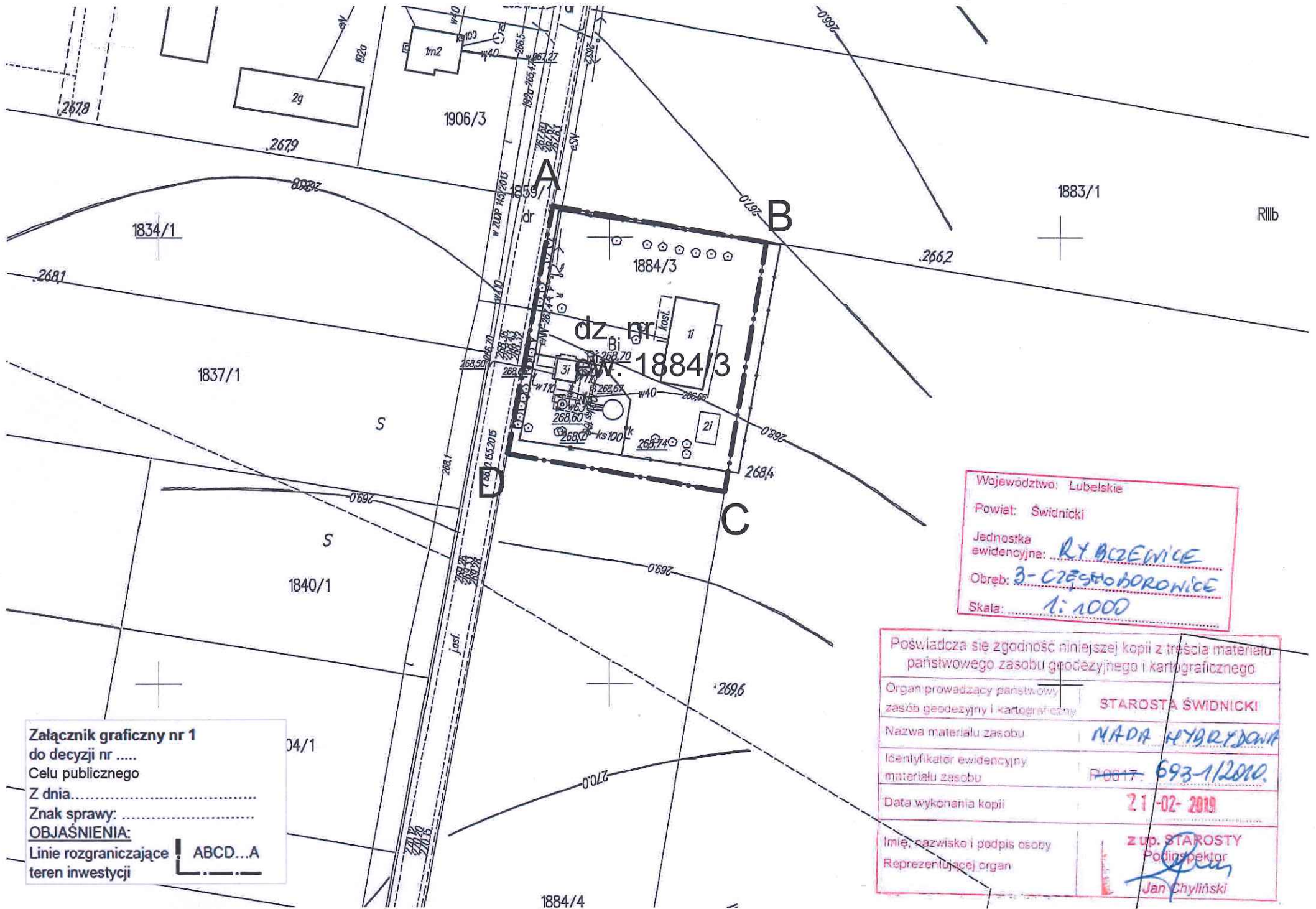
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: **STAROSTA ŚWIDNICKI**

Nazwa mapy: **MAPA PODROZDOWA**

Data wycofania z użycia: **03-12-2011**

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: **z-up. STAROSTA Podinspektor Jan Chyliński**

AL-0000 199,2  
199,78

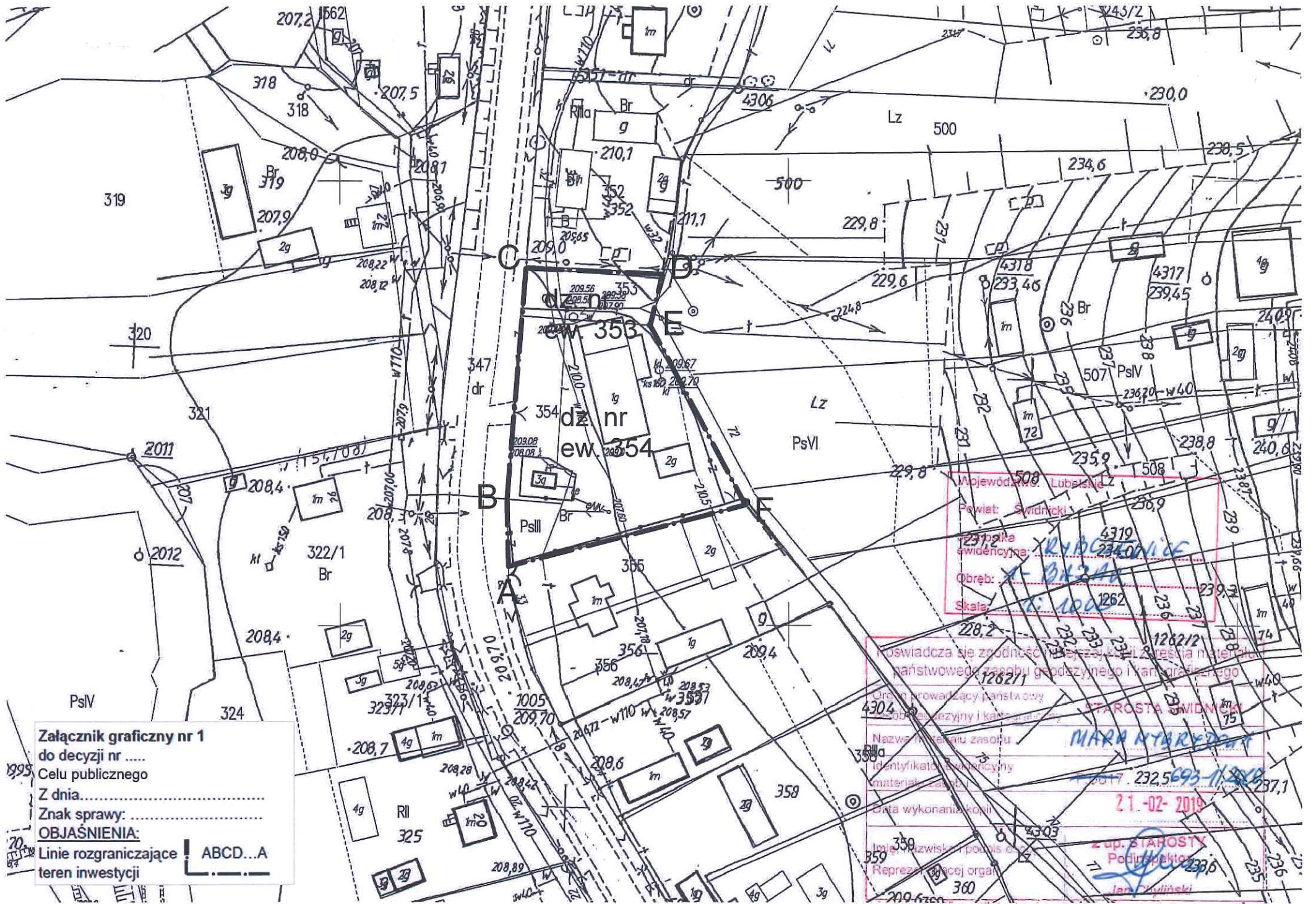


Załącznik graficzny nr 1  
 do decyzji nr .....  
 Celu publicznego  
 Z dnia.....  
 Znak sprawy: .....  
**OBJAŚNIENIA:**  
 Linie rozgraniczające teren inwestycji



Województwo: Lubelskie  
 Powiat: Świdnicki  
 Jednostka ewidencyjna: RYBOŻEWICE  
 Obręb: 3-CZESZOBORONICE  
 Skala: 1:1000

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŚWIDNICKI
Nazwa materiału zasobu	MAPA HYBRYDOWA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P0017-693-1/2010
Data wykonania kopii	21-02-2019
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY Podinspektor <i>Jan Chyliński</i> Jan Chyliński



Załącznik graficzny nr 1  
do decyzji nr .....  
Celu publicznego .....  
Z dnia .....  
Znak sprawy: .....

**OBJAŚNIENIA:**  
Linie rozgraniczające teren inwestycji ABCD...A

Mojełwów, Lubelskie  
Powiat: Svidnicki  
Skala: 1:1000

poswiadcza się zgodność z...  
państwowego...  
Nazwa materiału zasobu...  
Data wykonania kopii...  
21-02-2019

STAROSTA SWIDNICKI  
MARA RYBICKA  
2 up. STAROSTY  
Podinspektor  
Jan Chyliński

## 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:

**GMINA RYBCZEWICE,  
Rybczewice Drugie 119,  
21-065 Rybczewice.**

### Przedmiot inwestycji:

**Zwiększenie efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej Gminy Rybczewice, poprzez głęboką termomodernizację i montaż nowoczesnych urządzeń energetycznych.**

### Lokalizacja inwestycji:

**Rybczewice Drugie, obręb 0009 Rybczewice, dz. nr ew. 785/34; gm. Rybczewice,  
Wygnanowice, obręb 0012 Wygnanowice, dz. nr ew. 420/4; gm. Rybczewice,  
Częstoborowice, obręb 0003 Częstoborowice, dz. nr ew. 1884/3; gm. Rybczewice,  
Bazar, obręb 0001 Bazar, dz. nr ew. 354, 353; gm. Rybczewice.**

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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

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

**Działki, które przewidziane są do realizacji inwestycji:**

**Dz. nr ew. 785/34, 420/4, 1884/3, 354, 353.**

### **Charakterystyka Inwestycji:**

#### **1) GMINNE CENTRUM SPORTOWE W RYBCZEWICACH DRUGICH**

##### Lokalizacja:

Budynek, gdzie mieści się Gminne Centrum Sportowe, położony jest na działce o numerze ewidencyjnym 785/34 w miejscowości Rybczewice Drugie, obręb ewidencyjny Rybczewice, gm. Rybczewice, powiat świdnicki, województwo lubelskie.

##### Opis przedsięwzięcia:

W ramach termomodernizacji budynku wykonane będą następujące prace:

- Ocieplenie ścian zewnętrznych, ścian na gruncie oraz poniżej gruntu wraz z wykonaniem izolacji i opaski odwadniającej
- Ocieplenie stropodachu wraz z wymianą pokrycia dachowego,
- Wymiana stolarki drzwiowej i okiennej,
- Modernizacja systemu grzewczego wraz z wymianą źródła ciepła na kocioł na biopaliwo o mocy 15 kW oraz wydzieleniem pomieszczenia na kotłownię
- Wykonanie instalacji co oraz modernizacja instalacji cwu
- Modernizacja instalacji elektrycznej
- Wykonanie instalacji kominowej i wentylacyjnej
- Wymiana oświetlenia na LED, wymiana i montaż tablic rozdzielczych, przeloczenie instalacji elektrycznych
- Montaż paneli fotowoltaicznych na dachu – 7 szt. o łącznej mocy 2,03 kW .

#### **2) ŚWIETLICA WIEJSKA W WYGNANOWICACH**

##### Lokalizacja:

Świetlica wiejska położona jest na działce o numerze ewidencyjnym 420/4 w miejscowości Wygnanowice, obręb ewidencyjny Wygnanowice, gm. Rybczewice, powiat świdnicki, województwo lubelskie.

##### Opis przedsięwzięcia:

W ramach termomodernizacji budynku wykonane będą następujące prace:

- Ocieplenie ścian zewnętrznych, ścian na gruncie oraz poniżej gruntu wraz z wykonaniem izolacji i opaski odwadniającej,
- Ocieplenie stropów wewnętrznych,
- Wymiana stolarki drzwiowej i okiennej,
- Modernizacja systemu grzewczego wraz z wymianą źródła ciepła na kocioł na biopaliwo o mocy 20 kW oraz wydzielaniem pomieszczenia na kotłownię
- Wykonanie instalacji co oraz modernizacja instalacji cwu
- Modernizacja instalacji elektrycznej
- Wykonanie instalacji kominowej i wentylacyjnej
- Wymiana oświetlenia na LED, wymiana i montaż tablic rozdzielczych, przełożenie instalacji elektrycznych
- Wykonanie instalacji kanalizacyjnej, przyłącza kanalizacyjnego i przydomowej oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m<sup>3</sup> na dobę,
- Montaż paneli fotowoltaicznych na dachu – 7 szt. o łącznej mocy 2,03 kW.

### 3) ŚWIETLICA WIEJSKA CZĘSTOBOROWICE - PODIZDEBNO

#### Lokalizacja:

Świetlica wiejska położona jest na działce o numerze ewidencyjnym 1884/3 w miejscowości Częstoborowice, obręb ewidencyjny Częstoborowice, gm. Rybczewice, powiat świdnicki, województwo lubelskie.

#### Opis przedsięwzięcia:

W ramach termomodernizacji budynku wykonane będą następujące prace:

- Ocieplenie ścian zewnętrznych, ścian na gruncie oraz poniżej gruntu wraz z wykonaniem izolacji i opaski odwadniającej,
- Ocieplenie stropów wewnętrznych,
- Wymiana stolarki okiennej,
- Modernizacja systemu grzewczego wraz z wymianą źródła ciepła na kocioł na biopaliwo o mocy 20 kW oraz wydzielaniem pomieszczenia na kotłownię
- Wykonanie instalacji co oraz modernizacja instalacji cwu
- Modernizacja instalacji elektrycznej
- Wykonanie instalacji kominowej i wentylacyjnej
- Wymiana oświetlenia na LED, wymiana i montaż tablic rozdzielczych, przełożenie instalacji elektrycznych
- Wykonanie instalacji kanalizacyjnej, przyłącza kanalizacyjnego i przydomowej oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m<sup>3</sup> na dobę,
- Montaż paneli fotowoltaicznych na dachu – 7 szt. o łącznej mocy 2,03 kW.

### 4) ŚWIETLICA WIEJSKA PILASZKOWICE - BAZAR

#### Lokalizacja:

Świetlica wiejska położona jest na działce o numerze ewidencyjnym 354, 353 w miejscowości Bazar, obręb ewidencyjny Bazar, gm. Rybczewice, powiat świdnicki, województwo lubelskie.

#### Opis przedsięwzięcia:

W ramach termomodernizacji budynku wykonane będą następujące prace:

- Ocieplenie ścian zewnętrznych, ścian na gruncie oraz poniżej gruntu wraz z wykonaniem izolacji i opaski odwadniającej,
- Ocieplenie stropów wewnętrznych,
- Wymiana stolarki okiennej,
- Modernizacja systemu grzewczego wraz z wymianą źródła ciepła na kocioł na biopaliwo o mocy 25 kW oraz wydzielaniem pomieszczenia na kotłownię
- Wykonanie instalacji co oraz modernizacja instalacji cwu
- Modernizacja instalacji elektrycznej
- Wykonanie instalacji kominowej i wentylacyjnej
- Wymiana oświetlenia na LED, wymiana i montaż tablic rozdzielczych, przełożenie instalacji elektrycznych
- Montaż paneli fotowoltaicznych na dachu – 7 szt. o łącznej mocy 2,03 kW .

Planowane zagospodarowanie terenu:  
Zgodnie z dokumentacją projektową.

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. 1614 z późn. zm.);

Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze prawnie chronionym:

- Krzczonowski Park Krajobrazowy – otulina,
- 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 t.j.),

Działka nr ew. 420/4 obręb ew. Wygnanowice wpisana jest do rejestrów zabytków pod symbolem A/766.

Na działce o nr ew. 420/4 występują obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości 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.

Budowa prowadzona będzie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska (nienaruszenie korzeni drzew, przywrócenie do stanu pierwotnego terenów zielonych itp.) oraz bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projektowane rozwiązania techniczne nie będą szkodliwie oddziaływać na powietrze, wody powierzchniowe i gruntowe.

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Planowana inwestycja nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszała żadnych praw.

**Wniosek:** Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie wskazuje na żadne przeciwwskazana 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.

Opracowała:

EMILIA MINIAK

Specjalista planowania przestrzennego