

## **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. Kodeksu 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 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 z dnia 12 kwietnia 2019 roku, złożonego przez:

**PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin**

**Pełnomocnik: Pan Piotr Kopiński**

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

### Inwestor:

**PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin,**

**Pełnomocnik: Pan Piotr Kopiński**

### Przedmiot inwestycji:

**Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej SN 15kV i nN 0,4kV wraz z kontenerową stacją transformatorową.**

### Lokalizacja inwestycji:

- **Częstoborowice, obręb 0003 Częstoborowice, dz. nr 2687, 2691, 1947, 1948, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292/1, 292/2, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 2667, 239; gm. Rybczewice,**
- **Pilaszkowice Drugie, obręb 0007 Pilaszkowice II, dz. nr 2806, 1, 145/2, 1500; gm. Rybczewice,**
- **Bazar, obręb 0001 Bazar, dz. nr ew. 159, 100/1, 31, 1515/1, 1515/2, 29, 20, 19, 18/2, 17/2, 14/2, 13/2, 117, 116/1, 115/1, 1; gm. Rybczewice.**

### Rodzaj inwestycji:

- Rodzaj i funkcja inwestycji: budowa sieci elektroenergetycznej kablowej SN 15kV i nN 0,4kV wraz z kontenerową stacją transformatorową,
- Charakterystyka inwestycji: budowa sieci elektroenergetycznej kablowej SN 15kV i nN 0,4kV wraz z kontenerową stacją transformatorową
- Sposób zagospodarowania terenu: obiekty liniowe/ infrastruktura techniczna.

### **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.**

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

### **Obręb Częstoborowice**

- 1) Dz. nr ew. 2687 – Właściciel: PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Świdnik,  
ul. Lotnicza 4, 21-040 Świdnik;
- 2) Dz. nr ew. 2691 - Właściciel: Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119, 21-065 Rybczewice;
- 3) Dz. nr ew. 1947 - Właściciel: Zarząd Powiatu Świdnickiego, ul. Niepodległości 13, 21-040 Świdnik;
- 4) Dz. nr ew. 1948 - Właściciel: Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119, 21-065 Rybczewice;
- 5) Dz. nr ew. 286 - Właściciel: własność prywatna;
- 6) Dz. nr ew. 287 - Właściciel: własność prywatna;
- 7) Dz. nr ew. 288 - Właściciel: własność prywatna;
- 8) Dz. nr ew. 289 - Właściciel: własność prywatna;
- 9) Dz. nr ew. 290 - Właściciel: własność prywatna;
- 10) Dz. nr ew. 291 - Właściciel: własność prywatna;
- 11) Dz. nr ew. 292/1 - Właściciel: własność prywatna;
- 12) Dz. nr ew. 292/2 - Właściciel: własność prywatna;
- 13) Dz. nr ew. 293 - Właściciel: własność prywatna;
- 14) Dz. nr ew. 294 - Właściciel: własność prywatna;
- 15) Dz. nr ew. 295 - Właściciel: własność prywatna;
- 16) Dz. nr ew. 296 - Właściciel: własność prywatna;
- 17) Dz. nr ew. 297 - Właściciel: własność prywatna;
- 18) Dz. nr ew. 298 - Właściciel: własność prywatna;
- 19) Dz. nr ew. 2667 - Właściciel: własność prywatna;
- 20) Dz. nr ew. 239 - Właściciel: Powiat Świdnicki, ul. Niepodległości 13, 21-040 Świdnik.

### **Obręb Pilaszkowice II**

- 1) Dz. nr ew. 2806 - Właściciel: Zarząd Powiatu Świdnickiego, ul. Niepodległości 13, 21-040 Świdnik;
- 2) Dz. nr ew. 1 - Właściciel: Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119, 21-065 Rybczewice;
- 3) Dz. nr ew. 145/2 - Właściciel: Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119, 21-065 Rybczewice;
- 4) Dz. nr ew. 1500 - Właściciel: własność prywatna.

### **Obręb Bazar**

- 1) Dz. nr ew. 159 - Właściciel: własność prywatna;
- 2) Dz. nr ew. 100/1 - Właściciel: Powiat Świdnicki, ul. Niepodległości 13, 21-040 Świdnik;
- 3) Dz. nr ew. 31 - Właściciel: własność prywatna;
- 4) Dz. nr ew. 1515/1 - Właściciel: własność prywatna;
- 5) Dz. nr ew. 1515/2 - Właściciel: własność prywatna;
- 6) Dz. nr ew. 29 - Właściciel: Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119, 21-065 Rybczewice;
- 7) Dz. nr ew. 20 - Właściciel: własność prywatna;
- 8) Dz. nr ew. 19 - Właściciel: Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119, 21-065 Rybczewice;
- 9) Dz. nr ew. 18/2 - Właściciel: Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119, 21-065 Rybczewice;
- 10) Dz. nr ew. 17/2 - Właściciel: Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119, 21-065 Rybczewice;
- 11) Dz. nr ew. 14/2 - Właściciel: własność prywatna;
- 12) Dz. nr ew. 13/2 - Właściciel: własność prywatna;
- 13) Dz. nr ew. 117 - Właściciel: Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119, 21-065 Rybczewice;
- 14) Dz. nr ew. 116/1 - Właściciel: Powiat Świdnicki, ul. Niepodległości 13, 21-040 Świdnik;
- 15) Dz. nr ew. 115/1 - Właściciel: Powiat Świdnicki, ul. Niepodległości 13, 21-040 Świdnik;
- 16) Dz. nr ew. 1 - Właściciel: Zarząd Powiatu Świdnickiego, ul. Niepodległości 13, 21-040 Świdnik.

### **Funkcja planowanej inwestycji:**

**Modernizacja istniejącej sieci elektroenergetycznej SN i nN.**

**Budowa linii kablowych SN 15kV.**

**Budowa kontenerowej stacji transformatorowej.**

**Budowa linii kablowych nN 0,4kV wraz ze złączami kablowo-pomiarowymi zasilającymi nowych i istniejących odbiorców.**

### **Charakterystyczne parametry inwestycji:**

- linie kablowe SN 15kV;
- kontenerowa stacja transformatorowa – 2,6 m x 4,3 m;
- linie kablowe nN 0,4kV wraz ze złączami kablowo-pomiarowymi;
- linie kablowe lokalizowane w pasach drogowych dróg powiatowych i na działkach prywatnych – prowadzone w ziemi na głębokości min. 0,7 m.

Budowa prowadzona będzie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

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

Planowana inwestycja 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 wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.**

**Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach działek objętych wnioskiem.**

**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 takie rozwiązania przestrzenne i techniczne, które pozwolą 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.),
- c) 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.),
- d) **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.**

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.**

e) przedmiotowy teren **nie jest** położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.),

f) zachowanie wartościowego drzewostanu - usuwanie drzew i krzewów, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.),

g) przedmiotowy teren **nie jest** położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.),

h) inwestycję należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w otoczenie i dostosowanie do charakteru istniejącej w otoczeniu zabudowy.

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

- a) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną – planowana inwestycja;
- b) ogrzewanie – nie dotyczy;
- c) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- d) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy;
- 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 rozdz. 1 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 użytkownika,
- ochronę przed hałasem, drganiami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem,
- poszanowanie występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym dostęp 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 oraz 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.

Realizacja inwestycji w granicach użytków leśnych oraz użytków położonych w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako lasy nie może powodować naruszenia istniejącego drzewostanu, z zachowaniem warunku ochrony drzew przed potencjalną możliwością mechanicznego ich uszkodzenia oraz warunku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego lub przy ścianie drzewostanu w obszarze o szerokości do 2 m, bez konieczności wycinki drzew.

## 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 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 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 2019 r. poz. 701 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: Na Inwestora nakłada się następujące obowiązki:**
    - **W przypadku wystąpienia w obrębie projektowanej inwestycji urządzeń melioracyjnych, rozwiązania kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych należy dokonać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.**
  - 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.);
    - 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 2019 r. poz. 868 t.j.);
    - 8) Warunki w zakresie materiałów budowlanych:
      - a) Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobów deklarowania zgodności 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:

1. **Starostą Powiatu Świdnickiego**, postanowienie znak RŚ.673.26.2019,
2. **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie**, w trybie milczącej akceptacji,
3. **Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie**, postanowienie znak ZS.224.112.2019,
4. **Zarządem Powiatu Świdnickiego**, postanowienie znak WID.7130.4.12.2019.

## 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.  
Wygąśnięcie 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 12 kwietnia 2019 roku, złożonego przez PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin; w zakresie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującego inwestycję - Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej SN 15kV i nN 0,4kV wraz z kontenerową stacją transformatorową, o lokalizacji: Częstoborowice, obręb 0003 Częstoborowice, dz. nr 2687, 2691, 1947, 1948, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292/1, 292/2, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 2667, 239, gm. Rybczewice; Pilaszkowice Drugie, obręb 0007 Pilaszkowice II, dz. nr 2806, 1, 145/2, 1500, gm. Rybczewice; Bazar, obręb 0001 Bazar, dz. nr ew. 159, 100/1, 31, 1515/1, 1515/2, 29, 20, 19, 18/2, 17/2, 14/2, 13/2, 117, 116/1, 115/1, 1, 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, 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 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 niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu, 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 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.
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. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462), 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).



**WÓJT**  
*mgr Elżbieta Masicz*

Załączniki:

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

Otrzymują:

- 1) PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin,
- 2) Pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A. – Pan Piotr Kopiński,
- 3) strony postępowania wg wykazu,
- 4) tablica ogłoszeń Urzędu Gminy w Rybczewicach,
- 5) strona biuletynu informacji publicznej urzędu: [www.bip.rybczewice.pl](http://www.bip.rybczewice.pl)
- 6) a/a.

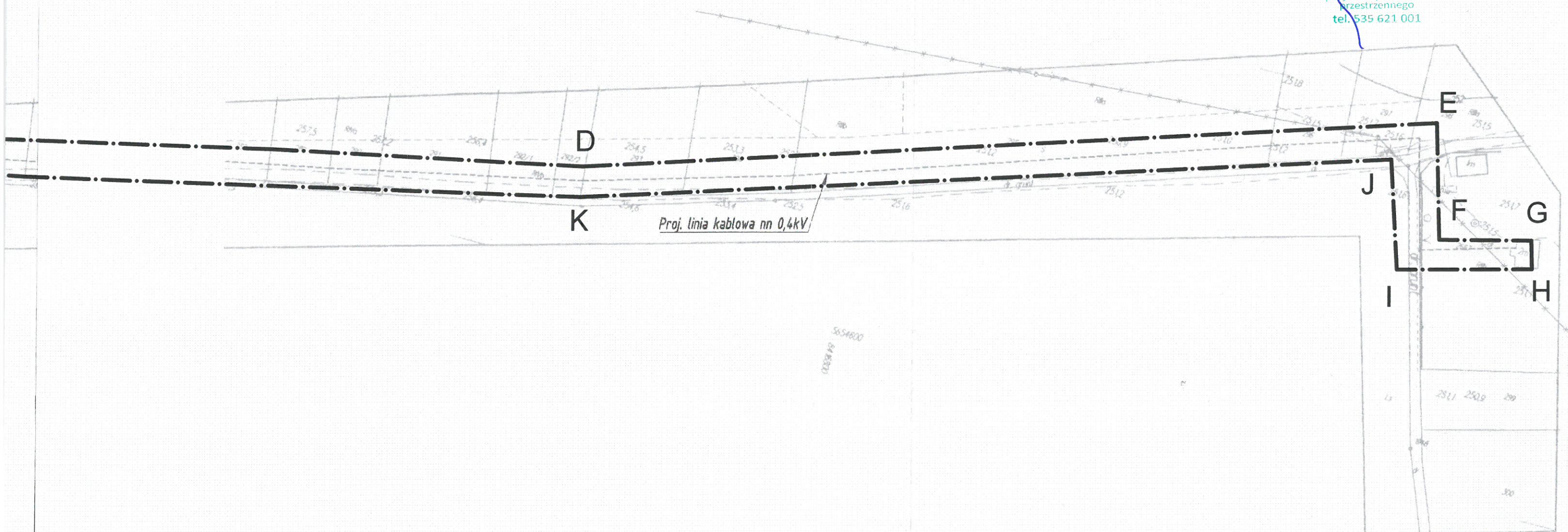
Opracowała:  
EMILIA MINIAK  
Specjalista planowania przestrzennego





Załącznik graficzny nr 1  
do decyzji nr .....  
Celu publicznego  
Z dnia 18.06.2019 r.  
Znak sprawy: BGP.6733.6.3.2019  
OBJAŚNIENIA:  
Linie rozgraniczające teren inwestycji ABCD...A

EMILIA MINIAK  
specjalista planowania  
przestrzennego  
tel. 535 621 001

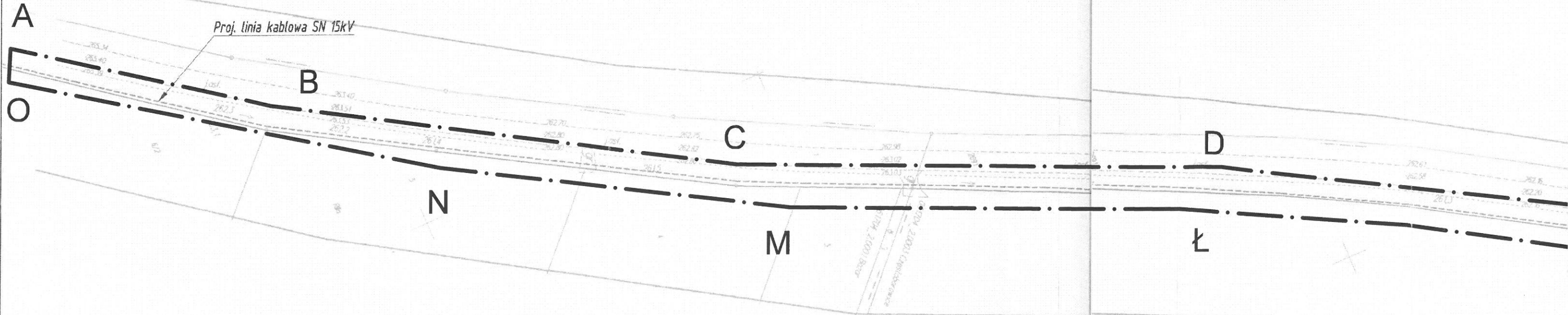
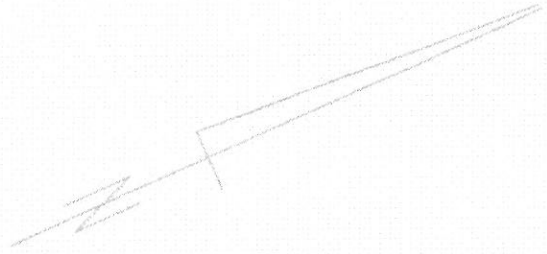


Urząd Gminy Rybczewice  
Rybczewice Drugie nr 119, 21-065 Rybczewice  
NIP 713-17-80-918, REGON 000549074  
tel. centrala (081) 5844 460, fax (081) 5844 474

WOJT  
mgr Elżbieta Masicz

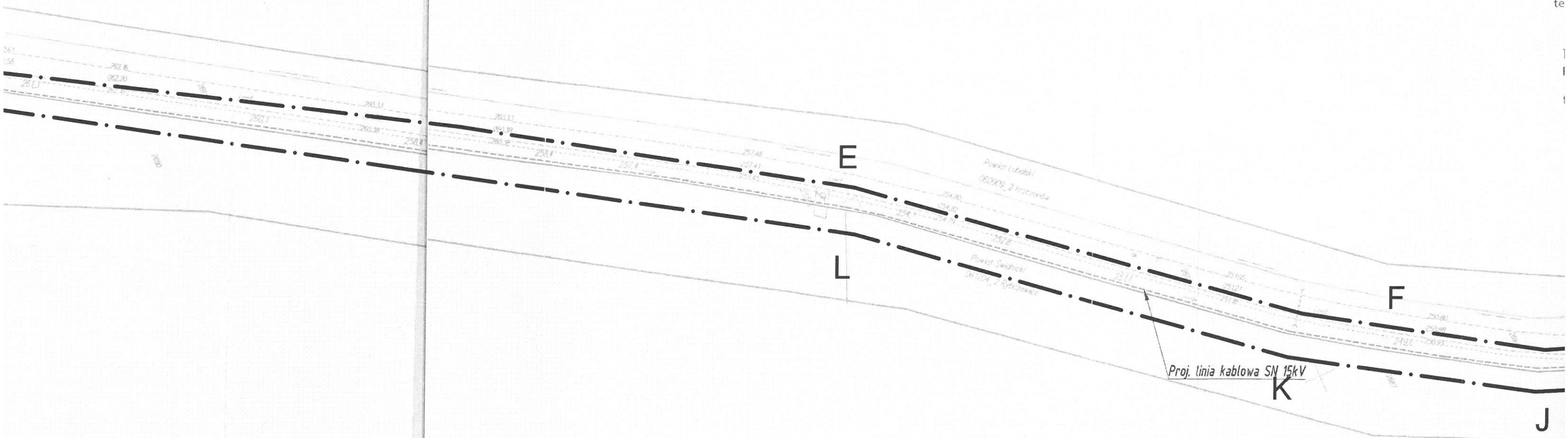
Rys. nr 1  
1:1000

ŁĄCZY ARKUSZ 3



Załącznik g  
do decyzji nr  
Celu publicz  
Z dnia 18.0  
Znak sprawy  
**OBJAŚNIENI**  
Linie rozgr  
teren inwest

EM  
specj  
P  
te

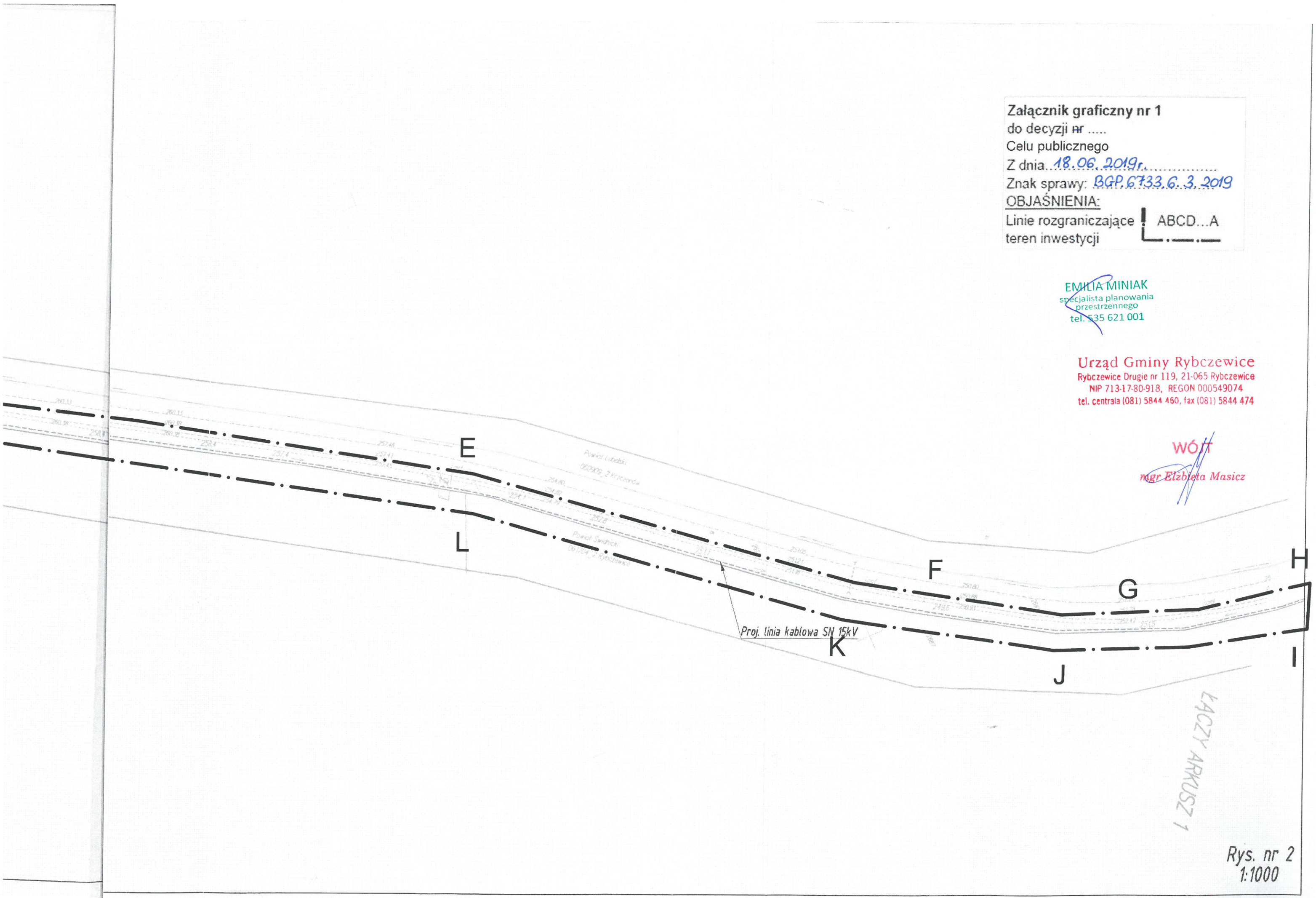


Załącznik graficzny nr 1  
do decyzji nr .....  
Celu publicznego  
Z dnia 18.06.2019r.  
Znak sprawy: BGP.6733.6.3.2019  
**OBJAŚNIENIA:**  
Linie rozgraniczające teren inwestycji ABCD...A

**EMILIA MINIAK**  
specjalista planowania  
przestrzennego  
tel. 535 621 001

**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

**WÓJT**  
mgr *Elżbieta Masicz*



LACZY ARKUSZ 1

Rys. nr 2  
1:1000

Proj. linia kablowa SN 15kV

Proj. linie kablowe SN 15kV

Proj. linia kablowa SN 15kV

B

D

A

F1

G1

F

G

H

E

Proj. kontenerow  
CH

ŁĄCZY ARKUSZ 3

ZY ARKUSZ 4

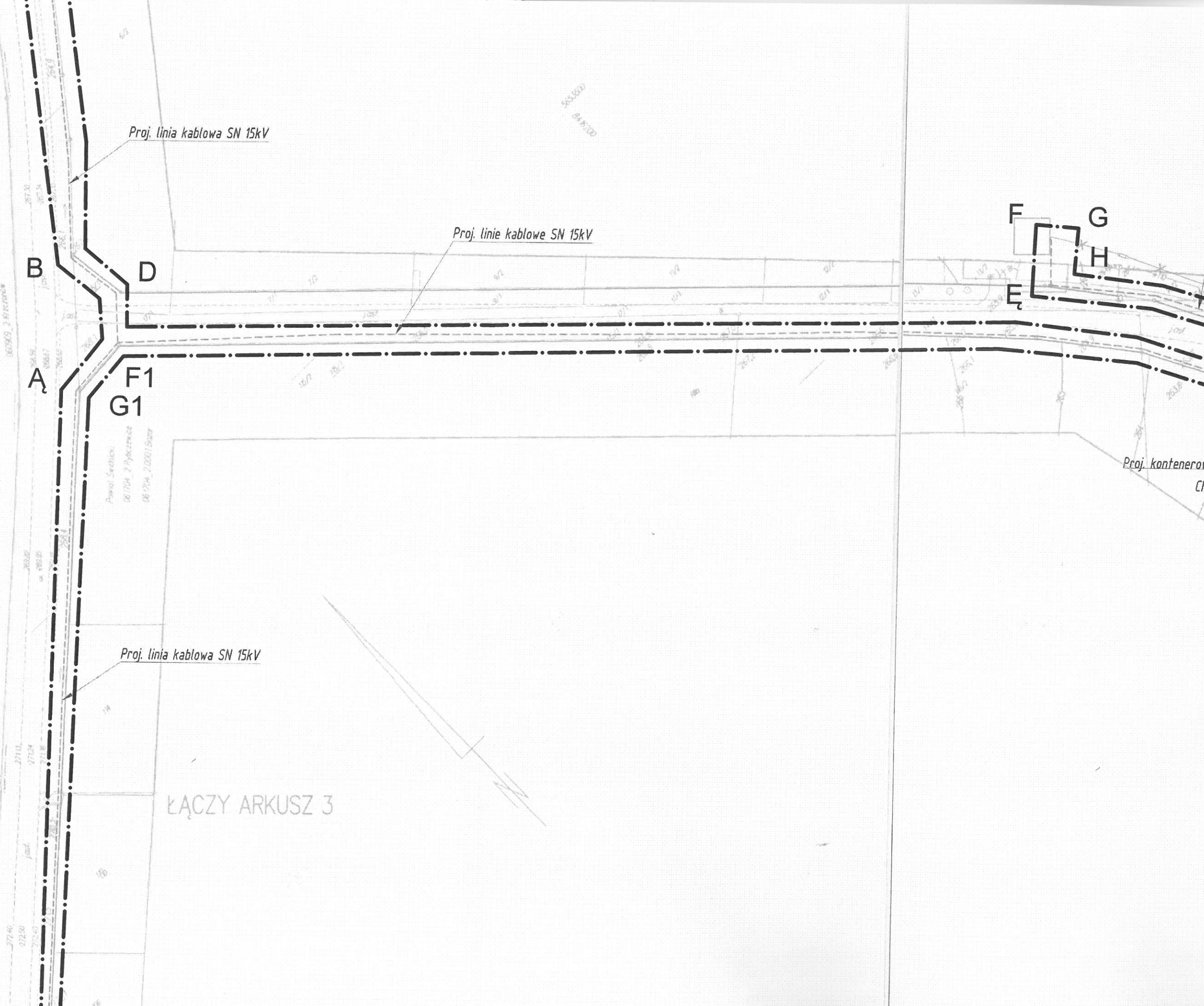
A

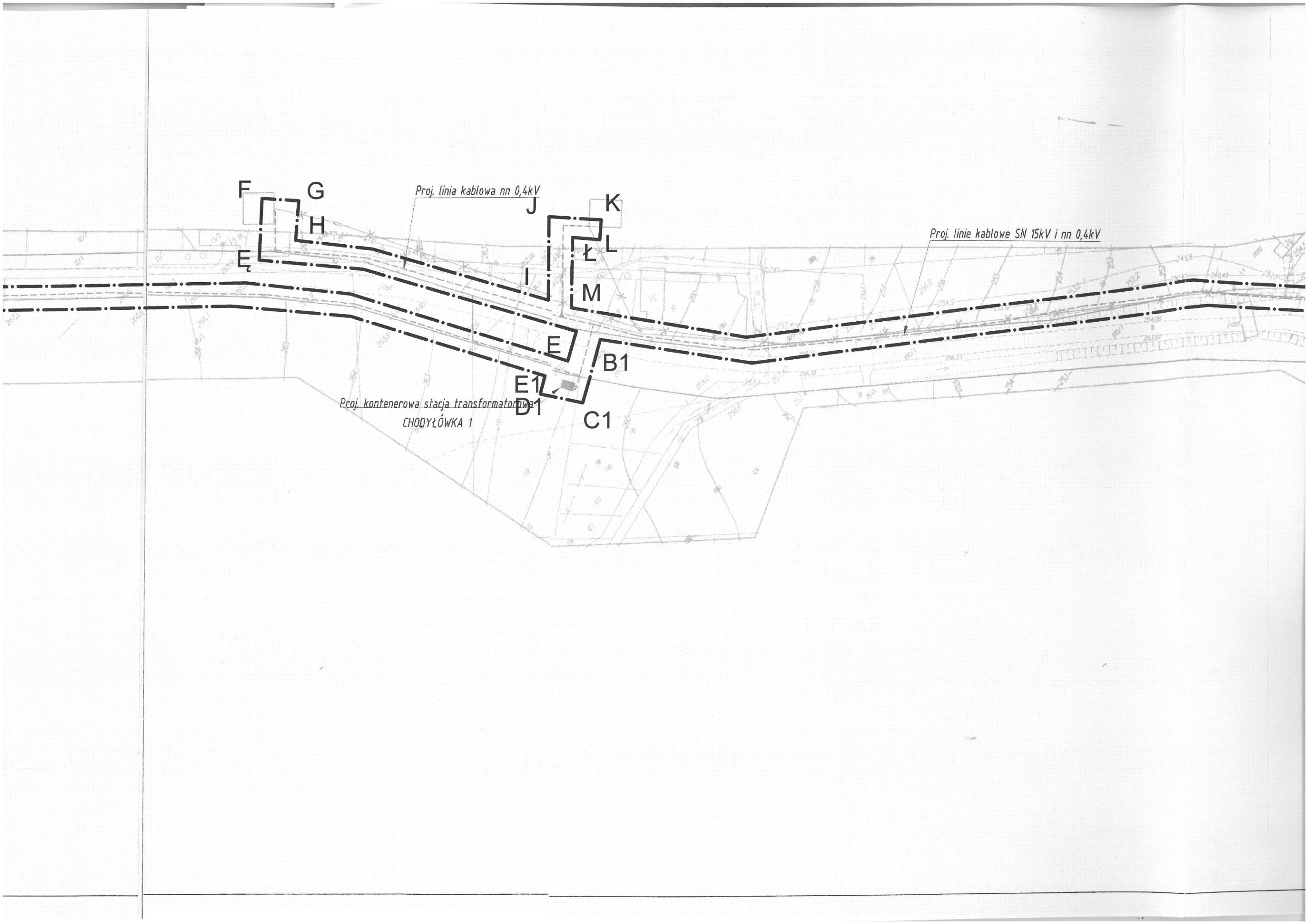
H1

Powol. Lubelski  
06 1703\_2\_Krzysztof

Powol. Swoboda  
06 1704\_2\_Pokaszewice  
06 1704\_2\_0001\_Szary

953500  
044700





Załącznik graficzny nr 1

do decyzji nr .....

Celu publicznego

Z dnia... 18.06.2019r. ....

Znak sprawy: BGP. 6733.6.3.2019

OBJAŚNIENIA:

Linie rozgraniczające ABCD...A

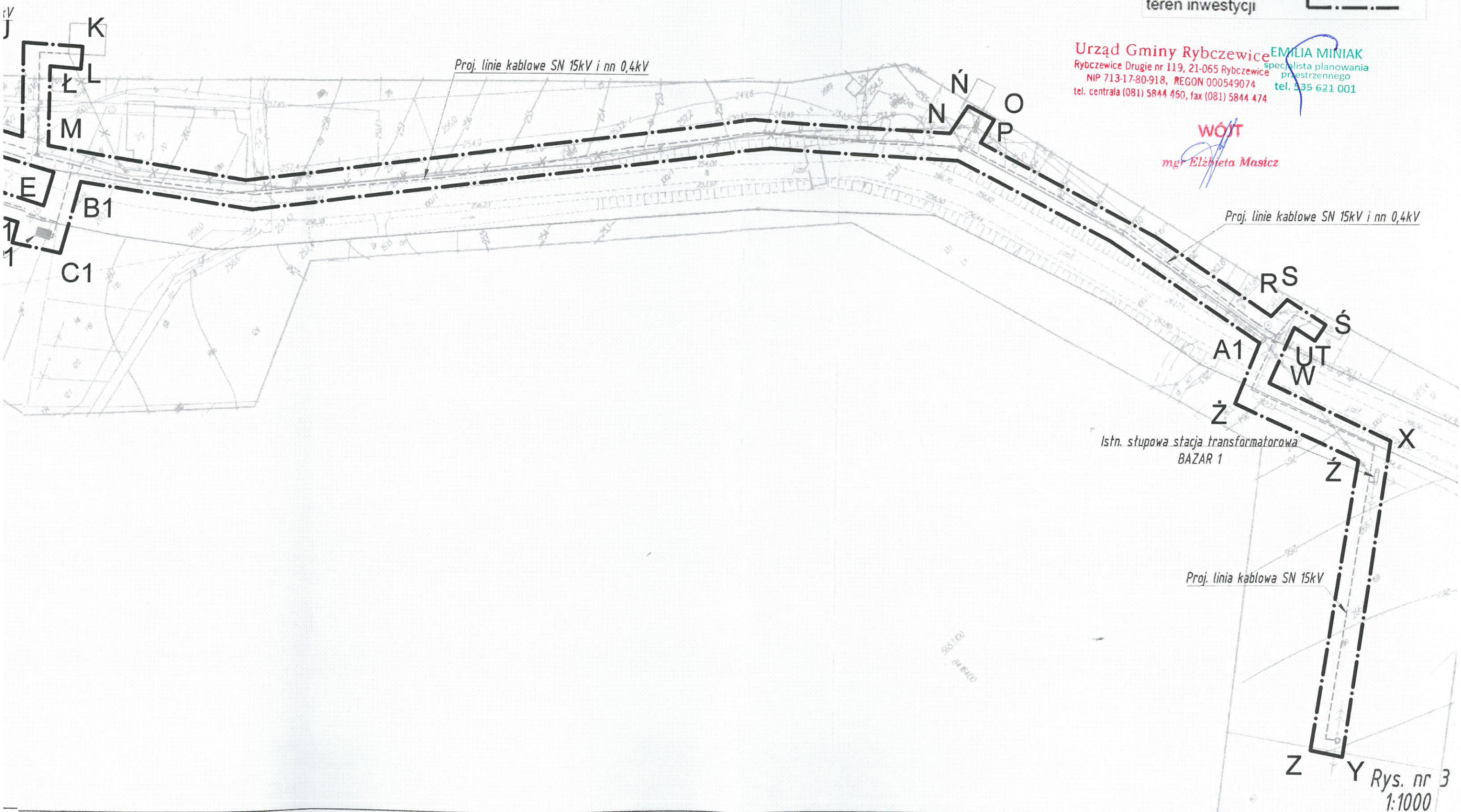
teren inwestycji

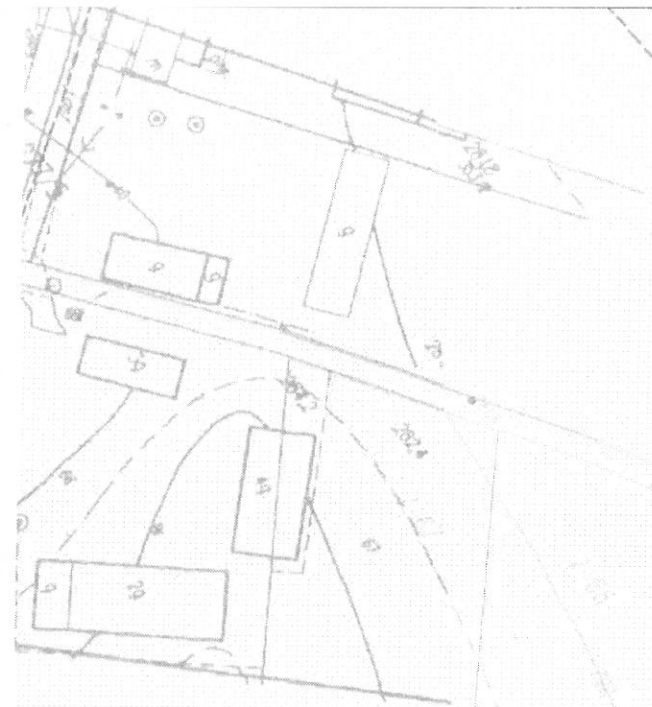
Urząd Gminy Rybczewice  
Rybczewice Drugie nr 119, 21-065 Rybczewice  
NIP 713-17-80-918, REGON 000549074  
tel. centrala (081) 5844 450, fax (081) 5844 474

EMILIA MINIĄK  
specjalista planowania  
przestrzennego  
tel. 35 621 001

WÓJT

mgr Elżbieta Maszczyk

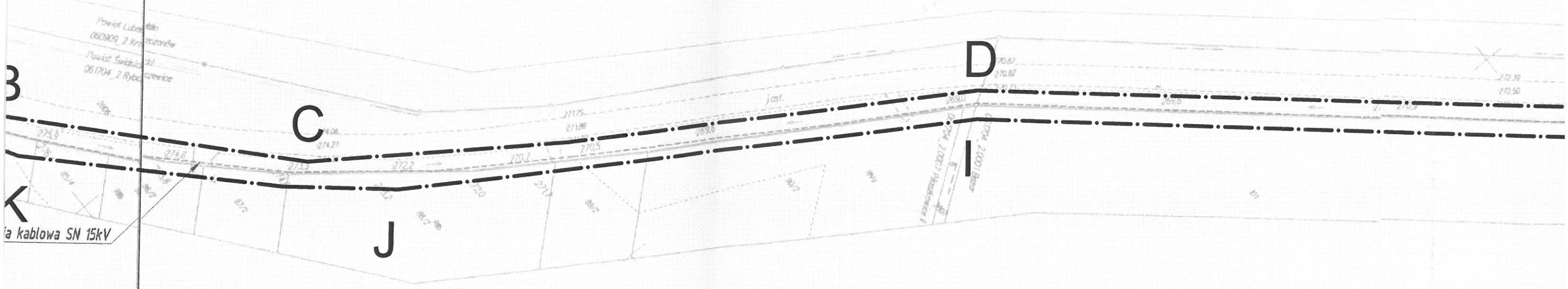


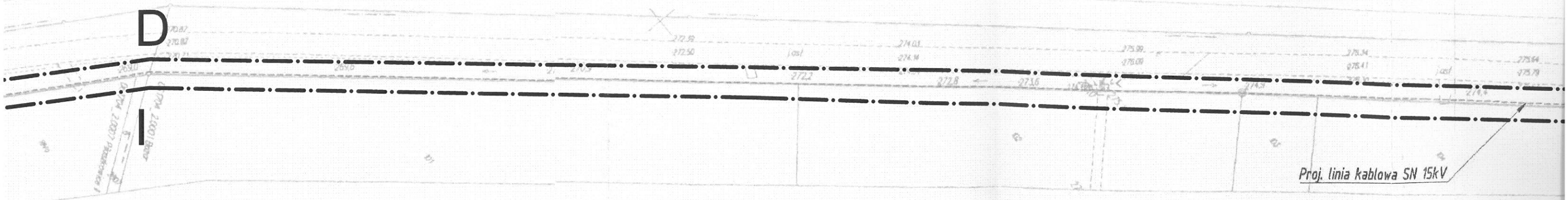


A

Proj. lin







0704 21000 0704 21000

Załącznik graficzny nr 1

do decyzji nr .....

Celu publicznego

Z dnia 18.06.2019r.

Znak sprawy: BGP.6733.6.3.2019

**OBJAŚNIENIA:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji | ABCD...A

EMILIA MINIAK  
specjalista planowania  
przestrzennego  
tel. 535 621 001

Urząd Gminy Rybczewice

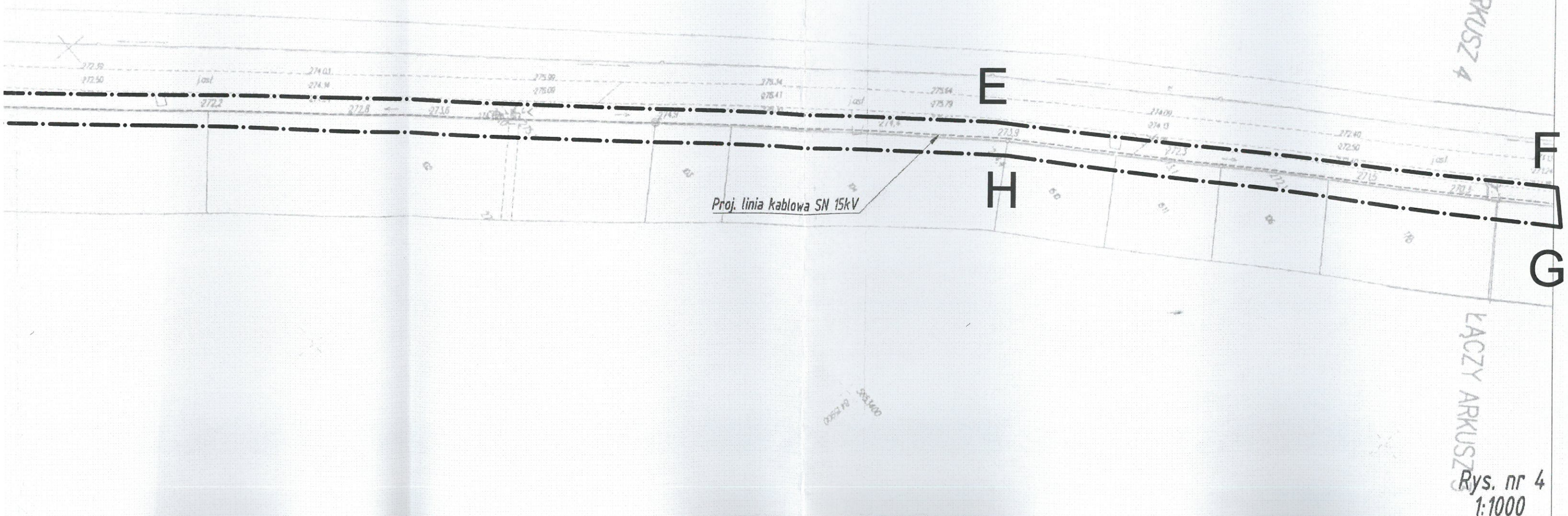
Rybczewice Drugie nr 119, 21-065 Rybczewice

NIP 713-17-80-918, REGON 000549074

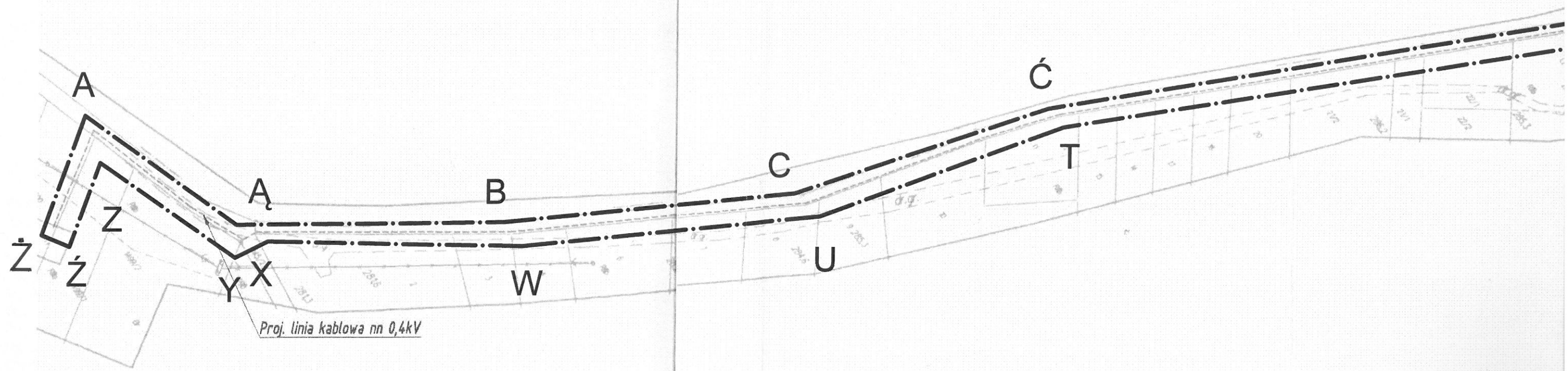
tel. centrala (081) 5844 460, fax (081) 5844 474

WÓJT

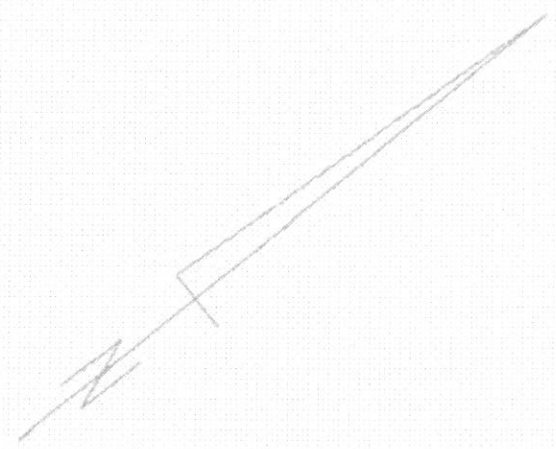
mgr Elżbieta Masicz



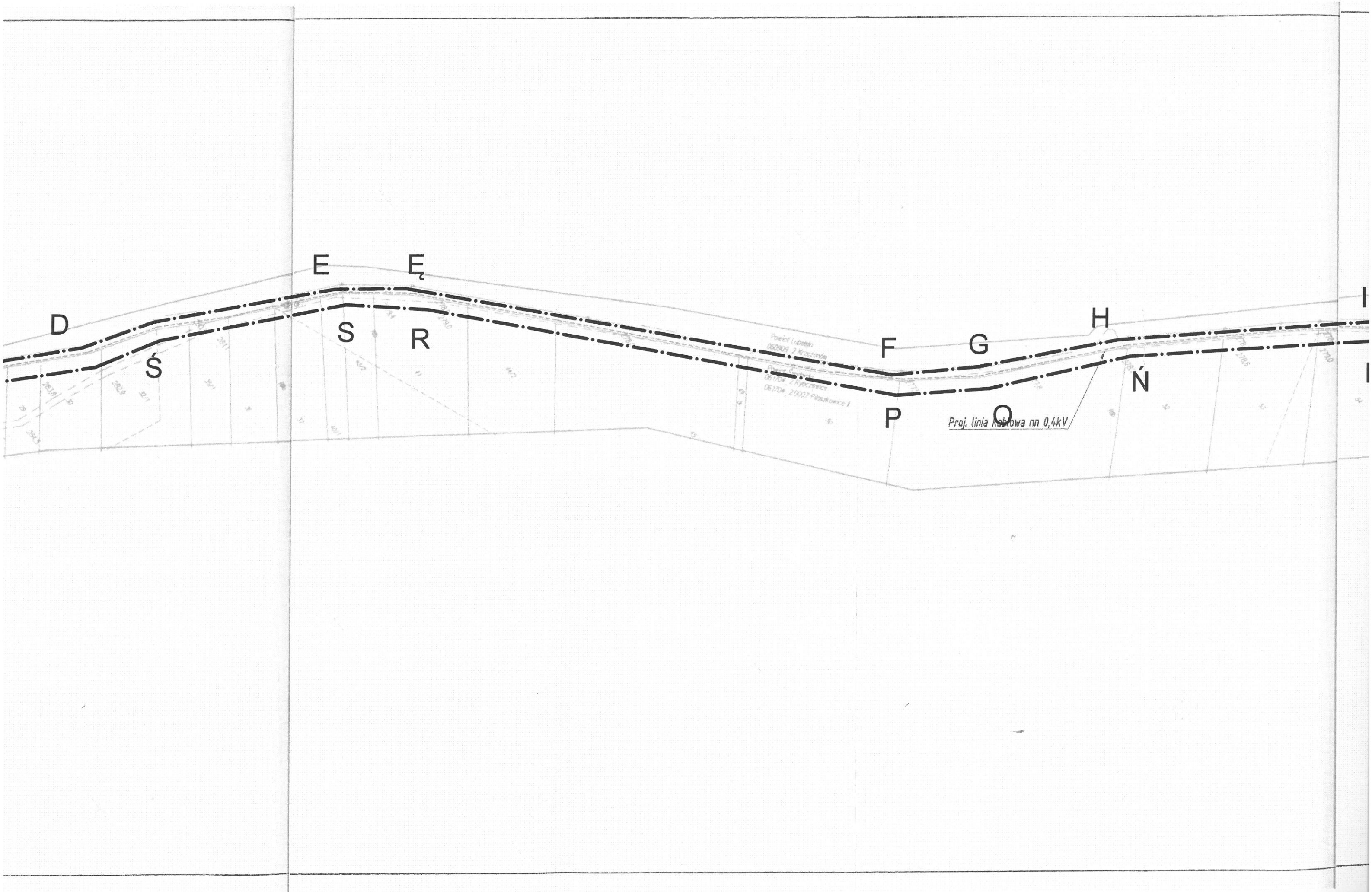
Rys. nr 4  
1:1000



Proj. linia kablowa nn 0,4kV



1:50000



D

S

E

S

E

R

F

G

H

P

Q

Ń

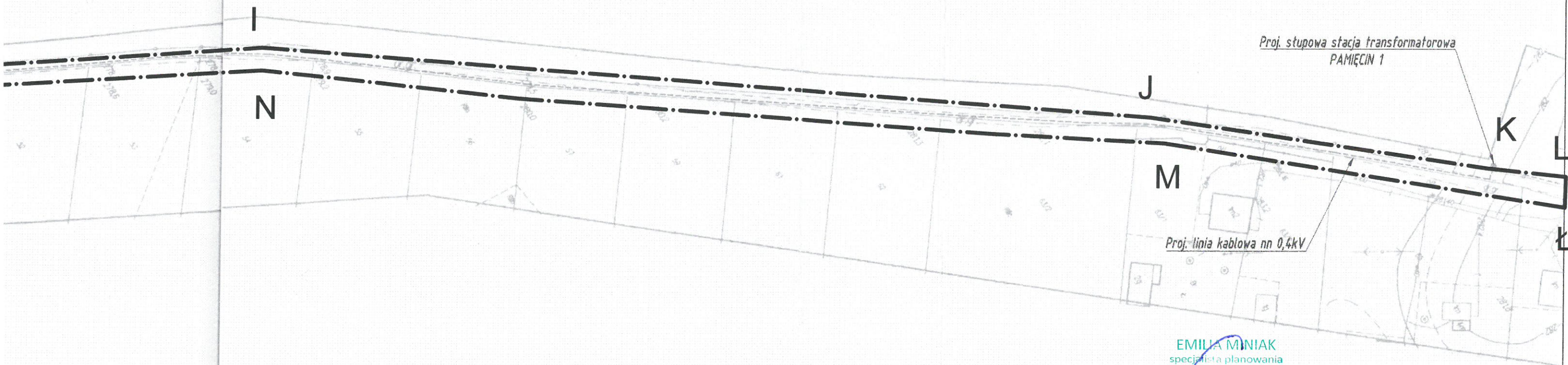
I

Proj. linia kablowa nn 0,4kV

Powiat Lubelski  
 202409 2 Koszarów  
 061704 20007 Piskowice I

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

WÓJT  
mgr Elżbieta Masicz



EMILIA MINIĄK  
specjalista planowania  
przestrzennego  
tel. 535 621 001

Załącznik graficzny nr 1  
do decyzji nr .....  
Celu publicznego  
Z dnia 18.06.2019r.  
Znak sprawy: BGP.6733.6.3.2019  
OBJAŚNIENIA:  
Linie rozgraniczające teren inwestycji ABCD...A

Rys. nr 5  
1:1000

## 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. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin.**

### Przedmiot inwestycji:

**Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej SN 15kV i nN 0,4kV wraz z kontenerową stacją transformatorową.**

### Lokalizacja inwestycji:

- **Częstoborowice, obręb 0003 Częstoborowice, dz. nr 2687, 2691, 1947, 1948, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292/1, 292/2, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 2667, 239; gm. Rybczewice,**
- **Pilaszkowice Drugie, obręb 0007 Pilaszkowice II, dz. nr 2806, 1, 145/2, 1500; gm. Rybczewice,**
- **Bazar, obręb 0001 Bazar, dz. nr ew. 159, 100/1, 31, 1515/1, 1515/2, 29, 20, 19, 18/2, 17/2, 14/2, 13/2, 117, 116/1, 115/1, 1; 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 należą do:**

### **Obręb Częstoborowice**

- 1) **Dz. nr ew. 2687** – Właściciel: PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Świdnik, ul. Lotnicza 4, 21-040 Świdnik;
- 2) **Dz. nr ew. 2691** - Właściciel: Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119, 21-065 Rybczewice;
- 3) **Dz. nr ew. 1947** - Właściciel: Zarząd Powiatu Świdnickiego, ul. Niepodległości 13, 21-040 Świdnik;
- 4) **Dz. nr ew. 1948** - Właściciel: Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119, 21-065 Rybczewice;
- 5) **Dz. nr ew. 286** - Właściciel: własność prywatna;
- 6) **Dz. nr ew. 287** - Właściciel: własność prywatna;
- 7) **Dz. nr ew. 288** - Właściciel: własność prywatna;
- 8) **Dz. nr ew. 289** - Właściciel: własność prywatna;
- 9) **Dz. nr ew. 290** - Właściciel: własność prywatna;
- 10) **Dz. nr ew. 291** - Właściciel: własność prywatna;
- 11) **Dz. nr ew. 292/1** - Właściciel: własność prywatna;
- 12) **Dz. nr ew. 292/2** - Właściciel: własność prywatna;
- 13) **Dz. nr ew. 293** - Właściciel: własność prywatna;
- 14) **Dz. nr ew. 294** - Właściciel: własność prywatna;
- 15) **Dz. nr ew. 295** - Właściciel: własność prywatna;
- 16) **Dz. nr ew. 296** - Właściciel: własność prywatna;
- 17) **Dz. nr ew. 297** - Właściciel: własność prywatna;
- 18) **Dz. nr ew. 298** - Właściciel: własność prywatna;
- 19) **Dz. nr ew. 2667** - Właściciel: własność prywatna;
- 20) **Dz. nr ew. 239** - Właściciel: Powiat Świdnicki, ul. Niepodległości 13, 21-040 Świdnik.

### **Obręb Pilaszkowice II**

- 1) **Dz. nr ew. 2806** - Właściciel: Zarząd Powiatu Świdnickiego, ul. Niepodległości 13, 21-040 Świdnik;
- 2) **Dz. nr ew. 1** - Właściciel: Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119, 21-065 Rybczewice;
- 3) **Dz. nr ew. 145/2** - Właściciel: Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119, 21-065 Rybczewice;

4) Dz. nr ew. 1500 - Właściciel: własność prywatna.

#### **Obręb Bazar**

- 1) Dz. nr ew. 159 - Właściciel: własność prywatna;
- 2) Dz. nr ew. 100/1 - Właściciel: Powiat Świdnicki, ul. Niepodległości 13, 21-040 Świdnik;
- 3) Dz. nr ew. 31 - Właściciel: własność prywatna;
- 4) Dz. nr ew. 1515/1 - Właściciel: własność prywatna;
- 5) Dz. nr ew. 1515/2 - Właściciel: własność prywatna;
- 6) Dz. nr ew. 29 - Właściciel: Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119, 21-065 Rybczewice;
- 7) Dz. nr ew. 20 - Właściciel: własność prywatna;
- 8) Dz. nr ew. 19 - Właściciel: Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119, 21-065 Rybczewice;
- 9) Dz. nr ew. 18/2 - Właściciel: Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119, 21-065 Rybczewice;
- 10) Dz. nr ew. 17/2 - Właściciel: Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119, 21-065 Rybczewice;
- 11) Dz. nr ew. 14/2 - Właściciel: własność prywatna;
- 12) Dz. nr ew. 13/2 - Właściciel: własność prywatna;
- 13) Dz. nr ew. 117 - Właściciel: Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119, 21-065 Rybczewice;
- 14) Dz. nr ew. 116/1 - Właściciel: Powiat Świdnicki, ul. Niepodległości 13, 21-040 Świdnik;
- 15) Dz. nr ew. 115/1 - Właściciel: Powiat Świdnicki, ul. Niepodległości 13, 21-040 Świdnik;
- 16) Dz. nr ew. 1 - Właściciel: Zarząd Powiatu Świdnickiego, ul. Niepodległości 13, 21-040 Świdnik.

#### **Funkcja planowanej inwestycji:**

Modernizacja istniejącej sieci elektroenergetycznej SN i nN.

Budowa linii kablowych SN 15kV.

Budowa kontenerowej stacji transformatorowej.

Budowa linii kablowych nN 0,4kV wraz ze złączami kablowo-pomiarowymi zasilającymi nowych i istniejących odbiorców.

#### **Charakterystyczne parametry inwestycji:**

- linie kablowe SN 15kV;
- kontenerowa stacja transformatorowa – 2,6 m x 4,3 m;
- linie kablowe nN 0,4kV wraz ze złączami kablowo-pomiarowymi;
- linie kablowe lokalizowane w pasach drogowych dróg powiatowych i na działkach prywatnych – prowadzone w ziemi na głębokości min. 0,7 m.

#### **Uwaga**

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.

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.

Budowa prowadzona będzie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

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

Planowana inwestycja 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 wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.**

**Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach działek objętych wnioskiem.**

**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 ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.



WÓJT  
*mgr Elżbieta Masicz*

Opracowała:  
EMILIA MINIAK  
Specjalista planowania przestrzennego