

# PROJEKT

Skórcz, dnia .....

.....  
nazwa i adres organu wydającego decyzję  
pieczęć Wójta Gminy Skórcz

**OR.6733.2.2025**  
znak sprawy i nr

## DECYZJA

### **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr .....**

Na podstawie: art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024r poz.572), art. 2 pkt 5, art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, w zw. z art. 51 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r poz. 1130, ze zm.), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r poz. 1145, ze zm.) oraz przepisów odrębnych,

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15 maja 2025r. nr kanc. 1823/2025 inwestora: **Energa Operator S.A** z siedzibą w Gdańsku, działającego poprzez pełnomocnika Panią Małgorzatę Bryćko-Krauzę

**ustalam warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie  
cz. dz. geod. 120 obr. Miryce , cz. dz. geod. 217/5, 216, 217/4 i 215 w obrębie geodezyjnym  
Ryzowie , gmina Skórcz  
dla inwestycji:  
budowa linii kablowej elektroenergetycznej nn -0,4kV**

**1. Rodzaj zabudowy:** obiekty infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną

**2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu, rodzaj inwestycji :**

budowa linii kablowej elektroenergetycznej nn-0,4kV w celu przyłączenia do sieci nowego odbiorcy : w tym także budowa złącza kablowo-pomiarowego

**3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:**

1) przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r poz. 1130, ze zm.) – art. 1 ust. 2,

2) parametry inwestycji: pow. terenu 5955m<sup>2</sup>, długość linii kablowej układanej w ziemi 280-350m

**4. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) terenu inwestycji znajduje się poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody;

2) w zagospodarowaniu terenu, w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,

3) teren znajduje się poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami Rozp. Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019r poz. 1839, ze zm.)

5) wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (t. j. Dz. U. z 2024r. poz.54, ze zm.):

a) odnośnie art.72 – nie dotyczy,

b) odnośnie art.73 – planowana inwestycja **jest** inwestycją wymienioną w ust. 2 (*linie komunikacyjne, napowietrzne, rurociągi napowietrzne i podziemne, linie kablowe i inne obiekty*

liniowe), które wykonuje się w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym: ochronę walorów krajobrazowych, możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt,

- c) inwestycję należy prowadzić w sposób zapewniający maksymalną ochronę roślinności oraz przy zminimalizowanym oddziaływaniu na środowisko, linie kablowe realizowane będą jako infrastruktura podziemna, układana na odpowiedniej głębokości,
- d) inwestycja nie może kolidować z innymi uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.

#### **5. Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) inwestycja służy zasilaniu w energię elektryczną, zgodnie z wydanymi przez zarządcę sieci, warunkami technicznymi budowy sieci lub warunkami technicznymi przyłączenia,
- 2) włączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznych na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
- 3) inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w wodę, odprowadzania wód opadowych, zaopatrzenia w energię cieplną, zaopatrzenia w gaz, środki łączności, odprowadzenia ścieków sanitarnych i gospodarowania odpadami,
- 4) roboty budowlane należy prowadzić w sposób zapewniający zachowanie sprawnego funkcjonowania istniejących sieci infrastruktury technicznej, ewentualna przebudowa sieci możliwa jest w uzgodnieniu z gestorami sieci.

#### **6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

1) teren inwestycji nie jest terenem górniczym, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, zatem nie wymaga ustaleń dotyczących ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z takich uwarunkowań;

2) teren inwestycji to wg informacji z ewidencji gruntów dz. 216 – dr, pozostałe działki to grunty rolne z różnymi użytkami, w tym także klas III; inwestycja dotyczy sieci podziemnych- kablowych, nie zmieniających sposobów użytkowania gruntów rolnych na cele nierolnicze ani gruntów leśnych na cele nieleśne, zatem na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024r poz. 82) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

**7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:** w zagospodarowaniu terenu zapewnić ochronę interesów osób trzecich przed pozbawieniem: 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, uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

#### **8. Inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

- 1) zamierzenie inwestycyjne wymaga zgłoszenia do Starostwa Powiatowego w Starogardzie Gdańskim, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025r. poz. 418);
- 2) projekt budowlany należy wykonać zgodnie z przepisami prawa, normami technicznymi i wiedzą techniczną;
- 3) ze względu na niewielką szerokość pasa drogowego drogi na dz. 216 zaleca się by projektowaną sieć lokalizować wzdłuż drogi, poza jej pasem drogowym; uwzględnić (analogicznie jak dla dróg publicznych) uwzględnić przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (t.j. Dz.U. 2024r poz. 320 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2022r. poz. 1518), w szczególności rozdz. 8 „Urządzenia obce” - § 97.

#### **9. Linie rozgraniczające teren inwestycji**

Przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

#### **10. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych**

- 1) Zgłoszenia należy dokonać w Starostwie Powiatowym w Starogardzie Gdańskim, po uprzednim uzyskaniu prawa do dysponowania terenem i opracowaniu projektu budowlanego – zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025r poz. 418)
- 2) Projekt zagospodarowania terenu i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679).
- 3) Projekt budowlany należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami branżowymi i zasadami wiedzy technicznej.

### **UZASADNIENIE**

Wnioskodawca – Energa Operator S.A , działając poprzez pełnomocnika Panią Małgorzatę Bryćko-Krauzę wystąpiła z wnioskiem z dnia 15 maja 2025r. o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną dla inwestycji: budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn-0,4kV wrz ze złączem kablowo-pomiarowym .

Teren inwestycji to cz. dz. 216 obr. Ryzowie – droga gminna oraz sąsiednie , przyległe do drogi działki rolne dz. 217/5, 217/4, 215 w obr. Ryzowie oraz dz. 120 w obr. Miryce. Teren inwestycji położony jest poza zwartą zabudową, , poza obszarami chronionymi ze względu na przyrodę bądź zabytki. Na dz. 217/4 – istn. zabudowa zagrodowa. Inwestycja nie zmienia dotychczasowych sposobów użytkowania gruntów, nie wymaga uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zgodnie z art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami za cel publiczny uznaje się budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Przedmiotową inwestycję należy zatem traktować jako cel publiczny, który podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r poz. 1130, ze zm.).

Stosownie do treści art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r poz. 1130, ze zm.) nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, tak jak ma to miejsce w tym przypadku – planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym organ wydający decyzję nie miał podstaw formalno – prawnych, aby odmówić inwestorowi wydania decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z wnioskiem.

Niniejsza decyzja jest wydana na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sytuacji braku planu miejscowego.

#### Projekt decyzji uzgodniono z:

-organem ds. ochrony gruntów rolnych (art. 53 ust 4 pkt 6) -.....

- organem ds. melioracji (art. 53 ust 4 pkt 6).....

- właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej pod względem pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (art. 53 ust 4 pkt 2a)-.....;

Odstąpiono od uzgodnienia z zarządcą drogi gdyż jest nim organ wydający decyzję, ponadto dz. 216 nie jest drogą publiczną. Z uwagi na fakt, iż w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji we wnioskowanej lokalizacji nie zachodzą okoliczności określone w art.53 ust 4 pkt 1, 3, 4, 5, 5a, 7, 8, 9a, 10a, 11,12, 13, 14, 15, 16 powyższej ustawy, odstąpiono od uzgodnienia niniejszej decyzji z organami wskazanymi w tych przepisach.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r poz.1130 ze zm.) o wszczęciu i przebiegu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zawiadomiono w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Skórczu, przekazano sołtysowi wsi, oraz umieszczono na stronach Biuletynu Informacji Publicznej gminy Skórcz, a inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, w tym strony postępowania, zawiadomiono na piśmie.

Zawiadomione strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń / wniosły następujące uwagi zastrzeżenia .....

**Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r poz. 1130, ze zm.)**

Ze względu na datę wniosku uwzględniono przepisy przejściowe ustawy z dnia 07.07.2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U., z 2023r. poz. 1688, ze zm.).

## POUCZENIE

Niniejsza decyzja:

- nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- traci ważność w przypadkach określonych w art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 1) *inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,*
  - 2) *dla tego terenu uchwalony zostanie plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.*
- zgodnie z art. 53 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynie 12 miesięcy. Art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio. Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 §1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli upłynie 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.*

**Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.**

- zgodnie z art. 130 §1 Kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu
- zgodnie z art. 127a §1 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydała decyzję,
- zgodnie z art. 127a §2 Kpa z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna

**Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. z Dz. U. 2024r poz.1130, ze zm.) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.**

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

*Art. 51. 2. W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.*

do wyżej wymienionego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

*Art. 51.2e. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.*

**Na podstawie art. 57 ust. 4 ustawy Wójt Gminy Skórcz przekazuje Marszałkowi Województwa Pomorskiego kopię decyzji w terminie 7 dni od jej wydania.**

**Załączniki:**

- 1) Załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji - 1 szt., skala 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 – analiza stanu faktycznego i prawnego oraz warunków i zasad zagospodarowania i jego zabudowy – o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024r poz. 1130, ze zm.)

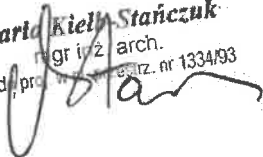
.....  
**Wójt Gminy Skórcz**

*(imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe i podpis  
osoby upoważnionej do wydawania decyzji)*

**Otrzymują:**

1. Energa Operator SA .....  
*(inwestor- oznaczenie i adres)*
2. ....  
*(strony postępowania)*

**Projekt decyzji opracowała, 05.06.2025r.**

*Maria Kielb - Stańczuk*  
mgr inż. arch.  
upr. do proj. w plan. przestrzennym nr 1334/93  


.....  
**mgr inż. arch. Maria Kielb - Stańczuk**  
*uprawn. do proj. w plan. przestrzennym nr 1334/93*

## Analiza urbanistyczno-architektoniczna w postępowaniu o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego

### Podstawa prawna, materiały

- art. 2 pkt. 5, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r poz.1130, ze zm.),
- zmiana ustawy z dnia 7.07.2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Dz.U. z 2023r poz. 1688, ze zm.
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1589),
- art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r poz. 1145, ze zm.)
- obowiązujące przepisy odrębne
- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skórcz - - przyjęte Uchwałą Nr VII/44/2015 Rady Gminy Skórcz w dn. 27.11.2015r**
- Informacje zawarte w: : <https://skorcze.e-mapa.net/> oraz <https://sip.gison.pl/skorczgmina>

### **A. INFORMACJE OGÓLNE**

**Inwestor-Wnioskodawca :** ENERGA OPERATOR S.A , 80-557 Gdańsk, ul. Marynarki Polskiej 130  
**Pełnomocnik:** Małgorzata Bryćko-Krauza

**Data wniosku:** 15 maja 2025r. nr kanc 1823/2025

#### **Wniosek zawiera:**

- druk wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego
- mapa syt wys z pokazaną lokalizacją terenu inwestycji - projekt zagospodarowania terenu
- pełnomocnictwo
- mapa zasadnicza 1:1000
- inf. z rejestru gruntów

**Lokalizacja – Część dz. geod. 120 obr. Miryce , cz. dz. geod. 217/5, 216, 217/4, 215 w obr. geod.RYZOWIE, gmina Skórcz**

### **B. CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ INWESTYCJI – wg wniosku**

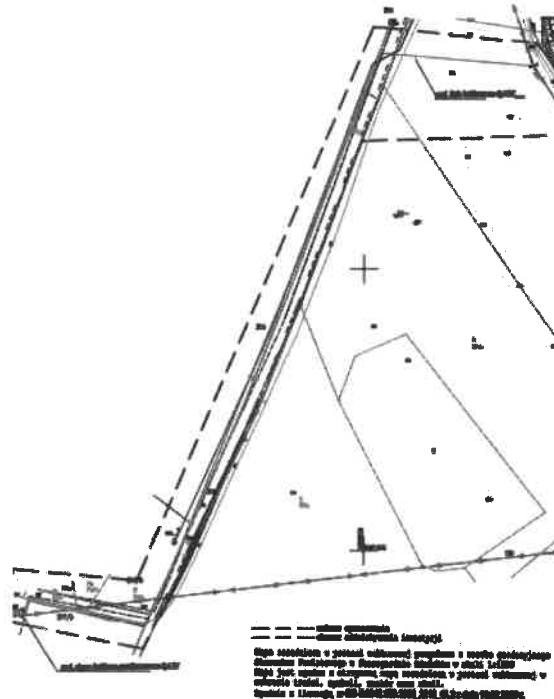
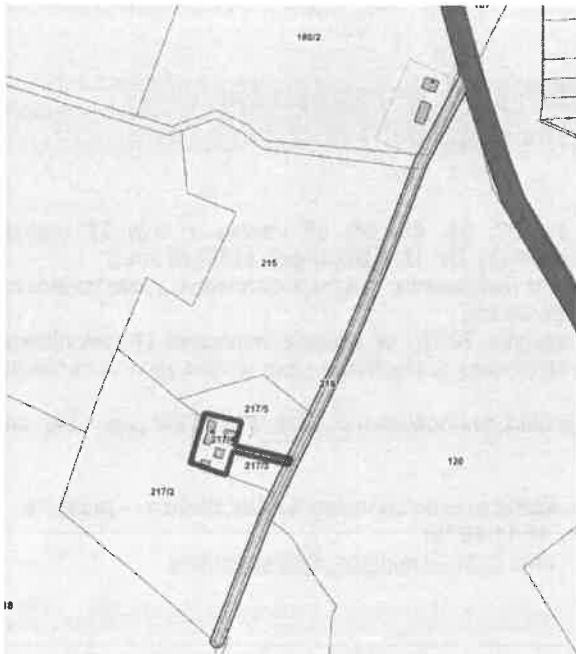
**Rodzaj inwestycji:** infrastruktura techniczna z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną: budowa sieci kablowej nn-0,4kV w celu przyłączenia do sieci nowego odbiorcy

#### **Opis inwestycji wg wniosku:**

Budowa infr. technicznej z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną – budowa linii kablowej nn-0,4kV, budowa złącza kablowo-pomiarowego. Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powoduje zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu inwestycji.

Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycję zalicza się do inwestycji celu publicznego – „działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym, (powiatowym, wojewódzkim i krajowym) (...), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami”.

Wg art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami celem publicznym jest m.in. „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń”.



Lokalizacja dz. 216 obr. Miryce oraz sąsiednich <https://skorcze.e-mapa.net/>

Koncepcja zamierzenia - projektowany kabel nn -0,4kV ułożony w ziemi. Ze względu na niewielką szerokość pasa drogowego drogi na dz. 216 zaleca się by planowana sieć była zaprojektowana wzdłuż drogi poza jej pasem.

**Wniosek:** Inwestycja jest inwestycją celu publicznego, lokalnego - gminnego.

### C. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI – zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 2. ustawy

*Lokalizacja terenu/działki, stan zainwestowania terenu, użytkowanie -*

Teren inwestycji to obszar poza zwartą zabudową wsi. Dz 216 obr. Ryzowie to droga, własność Gmina Skórcz, dz. 217/5 i 217/3 to grunty rolne niezabudowane położone w sąsiedztwie drogi, dz. 217/4 obr. Ryzowie to dz. z istn. siedliskiem, dz. 120 obr. Miryce to dz. rolna położona wzdłuż drogi. Nie jest to obszar chroniony ze względu na zabytki bądź przyrodę. Wszystkie działki objęte inwestycją, poza dz. 216, to dz. prywatne.

### D. ANALIZA STANU PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI – zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 2. ustawy

#### 1. Własność gruntów:

Stan własności – wg ewidencji gruntów – dokumenty w aktach sprawy dz 216 (dr) obr. Ryzowie - Gmina Skórcz, pozostałe własność prywatna – w tym grunty rolne klas III

**2. Wydane dec wz izt:** nie wydano dec wz izt dla terenu objętego wnioskiem

**3. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego** - dokument przyjęty Uchwałą Nr VII/44/2015 Rady Gminy Skórcz z dnia 27 listopada 2015 r. – teren położony w poza obszarami chronionymi, grunty rolne z istn. zab. zagrodową, dz. 216 – droga wewn. przy granicy obrębów geod. Ryzowie i Miryce, włączona do drogi wojewódzkiej.

**3. (Sprawdzenie czy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne)** – warunek art. 61 ust 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **jest spełniony**,

inwestycja dotyczy linii elektroenergetycznych kablowych nn, zatem nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia gruntów; zatem teren nie wymaga uzyskania zgody o której mowa w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Warunek jest spełniony.

## **E. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt. 1 ustawy.**

**1. Ustawa - Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (t.j. Dz. U. 2024r poz. 54, ze zm.)** zabudowa winna być zgodna z wymogami zrównoważonego rozwoju, nie może powodować zanieczyszczeń – przez co rozumie się „emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych, pogarsza walory estetyczne środowiska lub koliduje z innymi uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska” – art. 3 ustawy

- o teren objęty wnioskiem nie leży w granicach położonych na obszarze ograniczonego użytkowania (art. 73 ust. 1 pkt 2),
  - o teren nie jest położony w granicach stref ochronnych ujęć wody (strefa ochrony ujęć wód podziemnych) ani stref – obszaru ochronnego zbiorników wód podziemnych (art. 73 ust. 1 pkt 3),
  - o planowana inwestycja jest inwestycją wymienioną w art. 73 ust. 2 (linie komunikacyjne, napowietrzne, rurociągi napowietrzne i podziemne, linia kablowe i inne obiekty liniowe), które wykonuje się w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym: ochronę walorów krajobrazowych oraz możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt,
  - o planowana inwestycja nie jest inwestycją wymienioną w art. 73 ust. 3 (zakłady stwarzające zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii) ustawy - Prawo ochrony środowiska.
- wg art. 76 - „nowo zbudowany obiekt (...) lub instalacja nie mogą być oddane do użytku jeżeli nie spełniają wymogów ochrony środowiska, o których mowa w ust. 2 „Wymaganiami ochrony środowiska dla nowo zbudowanego lub zmodernizowanego obiektu budowlanego, zespołu obiektów lub instalacji są:
- 1) wykonanie wymaganych przepisami lub określonych w decyzjach administracyjnych środków technicznych chroniących środowisko,
  - 2) zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych, wynikających z ustaw lub decyzji,
  - 3) uzyskanie wymaganych decyzji określających zakres i warunki korzystania ze środowiska,
  - 4) dotrzymanie na etapie wymaganych prawem badań i sprawdzeń, wynikających z mocy prawa standardów emisyjnych oraz określonych w pozwoleniu warunków emisji.”

**Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie jest dla niej wymagana decyzja środowiskowa.**

Teren objęty wnioskiem nie leży w granicach położonych na obszarze ograniczonego użytkowania, ani w granicach obszaru ochronnego zbiorników wód podziemnych.

**2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r poz. 1145, ze zm.)**

Art. 6. Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: (...)

- 2) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;

Niniejsza inwestycja jest celem publicznym lokalnym (gminnym).

**3. Ustawa z dnia 7,07.1994r prawo budowlane t.j. Dz.U. z 2025 poz 418 – inwestycja wymaga zgłoszenia**

Zgodnie z zasadą określoną w art. 28 ust. 1 pr. bud., roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31 pr. bud. Wyjątek od powyższej zasady ustawodawca przewidział w art. 29 pr. bud., w którym wyliczono enumeratywnie roboty budowlane zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, przy czym część tych robót wymaga jedynie uprzedniego zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej na podstawie art. 30 pr. bud. Ponieważ jednak wyjątek nie może być traktowany rozszerzająco, roboty budowlane wymienione w art. 29 pr. bud. tworzą katalog zamknięty. Oznacza to, że zwolnienie z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę dotyczy wyłącznie tych robót, które zostały bezpośrednio wskazane przez ustawodawcę, nie zaś jeszcze innych, podobnych.

**Art. 28. [Rozpoczęcie robót budowlanych; strony postępowania w sprawie pozwolenia na budowę]**

1. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.

1a. Decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej.

2. Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.
3. Przepisu art. 31 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę

**Art. 29. [Budowy i roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę]**

1. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa:./../

2) sieci:

a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV.

**4 Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r.poz. 320, ze zm. – inwestycja jest planowana poza pasami drogowymi dróg publicznych**

## F. WNIOSKI

- 1) Zamierzenie inwestycyjne wymaga zgłoszenia do Starostwa Powiatowego w Starogardzie Gdańskim, winno być zgodne z przepisami odrębnymi, szczególnymi, normami branżowymi.
- 2) Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla omawianej inwestycji jest możliwe z uwagi na zgodność z przepisami odrębnymi. Inwestycji nie sprzeciwia się żaden z przepisów odrębnych.
- 3) Projekt decyzji wymaga uzgodnienia: ze starostą (organ ds. ochrony gruntów rolnych) , z organem ds. melioracji, właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej pod względem pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych,

Opracowała:

Maria Kielb-Stańczuk  
mgr inż. arch.  
upr. do proj. w plan. przestrzennym nr 1334/93

mgr inż. arch. **Maria Kielb-Stańczuk**  
uprawn. do proj. w plan. przestrzennym nr 1334/93

Starogard Gdański, dnia 05.06.2025r.