

**DECYZJA NR 171/2013**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami), w trybie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. Nr 98 z 2000 r., poz. 1071, z późn. zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.05.2013 r. Pana:

**Robert Kabata, zamieszkały przy ul. Głównej 117, 55-114 Malin, pracownik firmy  
Przedsiębiorstwo projektowo-Doradcze WROTECH Sp. z o.o. Wrocław, ul.  
Kunickiego 15**

działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez:

**Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji, Al. Wyzwolenia 39, 58-300 Wałbrzych**  
w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia pn.:

**Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami wodociągowymi w miejscowości Struga,  
gmina Stare Bogaczowice, zlokalizowana na działkach :**

**nr: 289/6, 260/3, 260/8, 261/1, 261/4, 266/1, 265/1, 283/22, 383/10, 383/19, 287/8, 287/10,  
287/13, 290/2, 290/3, 294/11, 294/9, 294/8, 288/4, 288/3, 291/6, 294/13, 301, 292, 293/1,  
302/1, 302/2, 304/1, 304/3, 307, 425/2, 361, 359/2, 352, 343 obręb 0008 Struga**

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego:

**1. Rodzaj inwestycji:**

Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami do posesji zlokalizowanych wzdłuż ulic: Głównej, Kolejowej i Kolonii w miejscowości Struga, gmina Stare Bogaczowice.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

**a) warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:**

- Inwestycja winna spełniać warunki przepisów wynikających z ustawy prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. nr 243 poz. 1623 z późn. zm.) oraz warunki wynikające z przepisów wykonawczych.

**b) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- Działania inwestycyjne prowadzić w taki sposób, aby warunki naturalne środowiska nie uległy zniszczeniu, ograniczeniu lub zniekształceniu.

**c) warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- Przestrzegać zaleceń wynikających z uzgodnień dokonanych z gestorami urządzeń uzbrojenia technicznego terenu.

- Lokalizację planowanej budowy, okazaną na planie zagospodarowania terenu wykonanym na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej (do projektowania), uzgodnić pod względem antykolidyjnym z technicznym uzbrojeniem terenu w Zespole Uzgodnień Dokumentacji Projektowej, Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu, Al. Wyzwolenia 20.

- Na umieszczenie jakichkolwiek urządzeń w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 376, należy uzyskać zgodę Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu, ul. Krakowska 28, 50-425 Wrocław.

- Dokumentację projektową na zamierzenia zlokalizowane w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 376, należy przedłożyć do uzgodnienia Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu.

- Na wykonanie jakichkolwiek robót w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 376 należy uzyskać zgodę Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu.

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

- Posiadać prawo do dysponowania terenem na cele budowlane.

- Zapewnić poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich zgodnie z art. 5 ust. 1 ppkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. nr 243 poz. 1623 z późn. zm.).

**e) wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy**

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

f) inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- Spełnić wymagania wynikające z Polskich Norm i przepisów szczególnych, a w szczególności:
  - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. 2010 nr 243 poz. 1623, z późn. zmianami),
  - ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych ( tj. Dz.U. z 2013 r., poz 260),
- 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 1999r. Nr 43 poz. 430),
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zmianami),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zmianami),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133).

### 3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały zaznaczone na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiącej załącznik do nin. decyzji.

### 4. Analiza funkcjonalno-przestrzenna obszaru:

Analizę funkcjonalną oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami), zawiera załącznik nr 2 do nin. decyzji.

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 24.05.2013 r., Pana: Robert Kabata, zamieszkały przy ul. Głównej 117, 55-114 Malin, pracownik firmy Przedsiębiorstwo projektowo-Doradcze WROTECH Sp. z o.o. Wrocław, ul. Kunickiego 15, działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez: Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji, Al. Wyzwolenia 39, 58-300 Wałbrzych, wszczęte zostało w tut. Urzędzie postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego opisanego jak wyżej.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), o wszczęciu w/w postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach strony zawiadomione zostały pisemnie oraz w drodze obwieszczenia.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu przeprowadzono wizję w terenie i wykonano analizę funkcjonalno-przestrzenną terenu objętego wnioskiem wraz z obszarem przyległym. Sporządzony projekt decyzji uzyskał uzgodnienia wynikające z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

### Pouczenie

Warunkiem realizacji inwestycji będzie uzyskanie pozwolenia na budowę w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. 2010 nr 243 poz. 1623, z późn. zmianami), w Starostwie Powiatowym w Wałbrzychu, Al. Wyzwolenia 22, na podstawie dokumentacji spełniającej warunki: nin. decyzji, przepisów ustawy - Prawo budowlane, wykonawczych do tej ustawy oraz odpowiednich przepisów wykonawczych.

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

- inny Wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawierający ustalenia inne niż ustalenia niniejszej decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronie (stronom) prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

### Załączniki:

- Załącznik nr 1 - Część graficzna.
- Załącznik nr 2 - Analiza funkcjonalno-przestrzenna terenu.

### Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Strony postępowania.
3. a/a

Stwierdza się, że decyzja

jest ostateczna



URZĄD GMINY

STARE BOGACZOWICE

58-312 Stare Bogaczowice, ul. Główna 132

tel. 074 84 52 220 fax 074 84 52 256

NIP 581-10-168

Leszek Rałiniak

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

*Leszek Rałiniak*

ZASTĘPCA  
Wójta Gminy

*Leszek Rałiniak*

-64-

## ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY

przeprowadzona zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 w związku z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) oraz zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588),  
do wniosku: z dnia 24.05.2013 r., Pana : Robert Kabata, zamieszkały przy ul. Głównej 117, 55-114 Malin, pracownik firmy Przedsiębiorstwo projektowo-Doradcze WROTECH Sp. z o.o. Wrocław, ul. Kunickiego 15, działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji, Al. Wyzwolenia 39, 58-300 Wałbrzych  
adres inwestycji: Struga, gmina Stare Bogaczowice:  
teren inwestycji: nr: 289/6, 260/3, 260/8, 261/1, 261/4, 266/1, 265/1, 283/22, 383/10, 383/19, 287/8, 287/10, 287/13, 290/2, 290/3, 294/11, 294/9, 294/8, 288/4, 288/3, 291/6, 294/13, 301, 292, 293/1, 302/1, 302/2, 304/1, 304/3, 307, 425/2, 361, 359/2, 352, 343 obręb 0008 Struga

I. Wyznaczenie obszaru analizowanego wokół działek o nr ewid.: j.w.  
(mapa - załącznik do analizy z oznaczeniem granic obszaru).

### II. Problematyka analizy:

- 2.1. czy sąsiednia działka (działki) jest (są) zabudowana (e): tak,  
rodzaj zabudowy - funkcje obiektu (ów): uprawy rolne, zabudowa mieszkaniowa, gospodarcza,  
sposób zagospodarowania terenu: posesje we wsiach zabudowane są budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, oraz budynkami gospodarczymi,  
intensywność zabudowy: teren o niskiej intensywności zabudowy,  
gabaryty zabudowy (ilość kondygnacji, podpiwniczenie, dach): budynki jedno-dwukondygnacyjne, o dachach dwuspadowych lub płaskich,  
linia zabudowy: niejednolita,  
forma architektoniczna obiektów: budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne, zabudowa usługowa, budynki gospodarcze, garaże.
- 2.2. dostęp do drogi publicznej:  
inwestycja ma dostęp do drogi publicznej.
- 2.3. uzbrojenie terenu:  
istniejące uzbrojenie terenu: zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową w w/w drogach biegną urządzenie melioracyjne (rowy),  
czy jest możliwość zasilania projektowanego obiektu: tak,  
czy niezbędna jest umowa na wykonanie uzbrojenia ( art. 61 ust. 5): nie.
- 2.4. czy teren wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: nie,  
zgodność z przepisami odrębnymi przepisy o ochronie dóbr kultury: nie dotyczy,  
prawo ochrony środowiska: projektowana inwestycja nie będzie wpływać w znaczący sposób na środowisko, przyrodę i krajobraz,  
przepisy o ochronie przyrody: w przypadku kolizji planowanej inwestycji z zielenią dokonać stosownych uzgodnień z Zakładem Gospodarki Komunalnej w Starych Bogaczowicach,  
prawo budowlane i przepisy szczegółowe: spełnić wymagania wynikające w szczególności z:  
- ustawy prawo budowlane (tekst jedno Dz. U. z 2003 r. nr 207 poz.2016 z późno zm.) oraz warunki wynikające z przepisów wykonawczych.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

*Bikaworski*

### ZAŁĄCZNIK NR 2

Do decyzji nr 171/2013 z dnia 09.07.2013  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji publicznego

ZASTĘPCA  
Wójta Gminy

*Leszek Robiniak*



