

Nowy Kawęczyn, dnia.....2018r.

Znak sprawy: RG.6730. ...2016

## **PROJEKT**

### **DECYZJA Nr..... o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4, art. 59 ust. 1 i 2a, art. 60, art. 61, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1257 z późniejszymi zmianami) i zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Nowy Kawęczyn, Nowy Kawęczyn 32, 96-115 Nowy Kawęczyn, z dnia 07.06.2018r. w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla terenu położonego w obrębie Strzyboga, działki nr 304/2, nr 305/2, nr 279, nr 256, nr 308, nr 309, nr 310, nr 311, nr 312/2, nr 312/1, nr 313, nr 314, nr 315, nr 316, nr 317, nr 318, nr 319, nr 320, nr 321, nr 322 i nr 323 i Franciszkany, działki nr 1, nr 2, nr 3/1, nr 4/1, nr 5/1, nr 6/1, nr 7, nr 8/1, nr 9/1, nr 10, nr 11, nr 12, nr 13, nr 183 i nr 138 na rozbudowę oświetlenia ulicznego**

#### **określa się warunki i zasady zagospodarowania terenu**

obejmującego w obrębie Strzyboga, działki nr 304/2, nr 305/2, nr 279, nr 256, nr 308, nr 309, nr 310, nr 311, nr 312/2, nr 312/1, nr 313, nr 314, nr 315, nr 316, nr 317, nr 318, nr 319, nr 320, nr 321, nr 322 i nr 323 i Franciszkany, działki nr 1, nr 2, nr 3/1, nr 4/1, nr 5/1, nr 6/1, nr 7, nr 8/1, nr 9/1, nr 10, nr 11, nr 12, nr 13, nr 183 i nr 138

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

#### **DLA INWESTYCJI OBEJMUJĄCEJ rozbudowę oświetlenia ulicznego**

##### **ustalam**

rodzaj zabudowy: obiekty infrastruktury technicznej  
funkcję zagospodarowania terenu: rozbudowa oświetlenia ulicznego

Realizacja zamierzenia wymaga spełnienia następujących warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie:

- 1) warunków i wymagań ochrony kształtowania ładu przestrzennego:
  - rozbudowa oświetlenia ulicznego - budowa 21 słupów żelbetowych z oprawami oświetleniowymi
  - oświetlenie zasilane przy pomocy linii elektroenergetycznej napowietrznej
- 2) ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi:
  - na terenie inwestycji nie występują formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 142 z późniejszymi zmianami)

- zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 519 z późniejszymi zmianami)
  - zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1405 z późniejszymi zmianami)
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- na terenie inwestycji występują strefy ochrony stanowisk archeologicznych - zagospodarowanie zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 2187 z późniejszymi zmianami)
  - w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie stref ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzorów; badania archeologiczne w formie nadzoru polegają na obserwacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej a w przypadku stwierdzenia stanowiska niezwłocznie poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 4) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- sposób zaopatrzenia w wodę - nie określa się
  - sposób zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej
  - sposób zaopatrzenia w energię ciepłą - nie określa się
  - sposób zaopatrzenia w środki łączności - nie określa się
  - sposób odprowadzenia ścieków - nie określa się
  - sposób gospodarowania odpadami - nie określa się
  - komunikacja - istniejące drogi
  - wymagana ilość miejsc parkingowych - nie określa się
- 5) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich poprzez określenie warunków ochrony przed:
- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej - poprzez spełnienie warunków zawartych w przepisach szczególnych
  - pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności - poprzez spełnienie warunków zawartych w przepisach szczególnych
  - pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi - poprzez spełnienie warunków zawartych w przepisach szczególnych
  - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie - poprzez spełnienie warunków zawartych w przepisach szczególnych

Nie mogą być naruszone prawa osób trzecich, należy spełnić wymagania określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U z 2017r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami).

## UZASADNIENIE

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sposób zagospodarowania terenu, obręb Strzyboga, działki nr 304/2, nr 305/2, nr 279, nr 256, nr 308,

nr 309, nr 310, nr 311, nr 312/2, nr 312/1, nr 313, nr 314, nr 315, nr 316, nr 317, nr 318, nr 319, nr 320, nr 321, nr 322 i nr 323 i Franciszkany, działki nr 1, nr 2, nr 3/1, nr 4/1, nr 5/1, nr 6/1, nr 7, nr 8/1, nr 9/1, nr 10, nr 11, nr 12, nr 13, nr 183 i nr 138 (rozbudowa oświetlenia ulicznego) ustala się decyzją o warunkach zabudowy.

Inwestycja obejmuje budowę urządzeń infrastruktury technicznej, w związku z tym przepisów art. 61 ust.1 pkt 1 i 2 zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) nie stosuje się.

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1161).

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także po uzgodnieniu projektu decyzji ustalam warunki zabudowy jak wyżej.

### **POUCZENIE**

1. Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich
2. Zgodnie z art. 63 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę
3. Zgodnie z 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 o warunkach zabudowy
4. Zgodnie z art. 55 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę
5. Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U z 2017r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Celem uzyskania pozwolenia na budowę należy w Starostwie Powiatowym w Skierniewicach przedłożyć materiały zgodne z art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Skierniewicach za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Decyzja niniejsza jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę

2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę pkt 2 nie stosuje się.

.....

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg odrębnego wykazu,
2. Sołtys Strzyboga
3. Sołtys Franciszkany
4. Aa

Projekt decyzji sporządził:  
mgr inż. arch. Ewa Starzec