

**DECYZJA NR [REDAKCYJA]  
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 pkt 1 i 4, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia [REDAKCYJA]

po uzgodnieniu z Zarządem Dróg Powiatowych w [REDAKCYJA] - postanowienie z dnia [REDAKCYJA],

**USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**  
dla inwestycji polegającej na budowie zjazdu z drogi powiatowej nr [REDAKCYJA]  
działka nr [REDAKCYJA] obręb [REDAKCYJA], na działkę nr 1 [REDAKCYJA] obręb [REDAKCYJA]

**1. Rodzaj inwestycji**

Zjazd z drogi powiatowej.

**2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu**

Zjazd z drogi powiatowej zapewni dogodny dojazd do projektowanego [REDAKCYJA]

**3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego**

- 3.1. Granice terenu objętego decyzją oznaczono na załączniku nr 1 w skali 1:1000.  
3.2. Ukształtowanie wysokościowe powierzchni jezdni skrzyżowania powinno być dostosowane do pochylenia podłużnego i poprzecznego drogi powiatowej.  
Powierzchnia zjazdu do 450,0m<sup>2</sup>, długość ok. 60m.

Obiekt należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz.115 ze zm.), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 ze zm.) oraz przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz.1118 ze zm.)

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

- a) a) przedmiotową inwestycję należy projektować i realizować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz.150 ze zm.), w tym m. in. z art. 75 ust. 1, 2 i 3, cyt. ustawy.

**4.2. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: - nie dotyczy.****5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**

- a) odprowadzenie wód opadowych winno być powiązane z odwodnieniem [REDAKCYJA]  
b) dojazd do terenu objętego decyzją z drogi powiatowej nr [REDAKCYJA] warunki zarządcy drogi powiatowej:

**1. Zjazd należy zlokalizować w km [REDAKCYJA] strona lewa drogi powiatowej nr [REDAKCYJA] zachowując następujące warunki:**

szerokość nawierzchni na zjazdach ustala się na 5,0 m;

**a) konstrukcja zjazdu winna być trzywarstwowa tzn.:**

- warstwa ścierna z prefabrykatów betonowych „polbruk”
- posypka piaskowo - cementowa gr. 3 cm,
- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego stabilizowana mechanicznie lub betonu cementowego 810,

**b) krawężnik betonowy 15x30x100 wtopiony wystający 3 cm ponad poziom nawierzchni**



- podsyпка cementowo - piaskowa grubości 3 cm
  - ława betonowa z oporem z betonu 8-15 grubości 10 cm
  - podsyпка piaskowa grubości 15 cm,
  - c) ukształtowanie wysokościowe powierzchni jezdni skrzyżowania powinno być dostosowane do pochylenia podłużnego i poprzecznego drogi powiatowej przy jednoczesnym zapewnieniu sprawnego odprowadzenia wody opadowej ze skrzyżowania,
  - d) komunikację wewnętrzną na działce należy włączyć do zjazdów, minimalna długość nawierzchni twardej zjazdów 5,5 m licząc od krawędzi jezdni drogi powiatowej
  - e) pod zjazdami należy ułożyć rurę Ø 400 betonową lub z PCV według projektu technicznego
  - f) ścianki czołowe przepustów wykonać na mokro z betonu minimum 8-20
  - g) na długości 20 metrów należy odtworzyć przekrój konstrukcyjny rowu z obydwu stron przepustu
2. Wszelkie koszty związane z budową zjazdu będą poniesione przez Inwestora zamierzenia.
  3. Roboty drogowe wykonywane we własnym zakresie bądź zlecane specjalistycznemu przedsiębiorstwu drogowemu, należy prowadzić pod ścisłym nadzorem Kierownika Obwodu Drogowego
  4. Przed przystąpieniem do robót wykonawca zadania winien wystąpić do Zarządu Dróg Powiatowych z wnioskiem o wydanie zezwolenia na zajęcie pasa drogowego (Art. 40 Ustawy o drogach publicznych) dołączając informacje o terminie wykonywania robót, wielkości zajmowanej powierzchni w pasie drogowym oraz zatwierdzony projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót.
  5. Niniejsze zezwolenie wygasa jeżeli w ciągu 3 lat od daty jego wydania zjazd nie zostaną wbudowane.
  6. Utrzymanie zjazdu należeć będzie do właściciela gruntu przyległego do pasa drogi (art. 30 ustawy o drogach publicznych).
  7. Zarząd drogi zastrzega sobie, iż w przypadku remontu lub przebudowy w/w drogi mogą zaistnieć zmiany w zagospodarowaniu pasa drogowego.
- 6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**
- 6.1. W celu ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, inwestycję należy projektować i realizować na zasadach określonych w art.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.z 2006r. Nr 156 , poz. 1118 ze zm.)
- Przedmiotowa inwestycja nie może spowodować:
- a) pozbawienia:
    - dostępu do drogi publicznej,
    - możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej oraz środków łączności,
    - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) uciążliwości takich jak: hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
  - c) zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby.
- 6.2. Kolizje z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej i w razie konieczności, sposób ich usunięcia, należy uzgadniać z właścicielami sieci.
- 6.3. Pozwolenie na budowę może być wydane po złożeniu oświadczenia o prawie dysponowania nieruchomością ( wg. art. 32,ust.4, pkt.2 i art. 33 ust.2, pkt 2 cyt. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane).
- 7. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie występuje.**
- 8. Linie rozgraniczające teren inwestycji i inne oznaczenia**
- Wymienione linie i oznaczenia wrysowano na załączniku nr 1, na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.
- Ustala się jako obowiązujące oznaczenia :
- granice terenu objętego decyzją
  - KDW – teren drogi wewnętrznej

## UZASADNIENIE

- Inwestycja polegająca na budowie zjazdu z drogi powiatowej do [redacted] wymaga decyzji o warunkach zabudowy.
- Inwestycja nie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W toku postępowania administracyjnego dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na



**ANALIZA WARUNKÓW ZABUDOWY  
do decyzji o warunkach zabudowy  
WYNIKI ANALIZY**

Dot. działki nr \_\_\_\_\_

**1. Określenie inwestycji wg wniosku inwestora z dnia \_\_\_\_\_**

- Budowa zjazdu z drogi powiatowej \_\_\_\_\_
- Budowa zjazdu ma zapewnić dogodne powiązanie komunikacyjne projektowanego \_\_\_\_\_ z drogą powiatową.

**2. Materiały wyjściowe**

- wniosek inwestora
- dokumenty Urzędu Gminy
- mapa w skali 1:1000
- wizja w terenie

**3. Podstawa prawna**

- Art. 61 ust.1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589).

**4. Analiza wniosku wg przepisów cyt. w pkt 3 aktów prawnych.**

Teren którego dotyczy wniosek inwestora nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar analizy obejmuje działkę nr \_\_\_\_\_

Na działce nr \_\_\_\_\_ istnieje \_\_\_\_\_ który posiada zjazd z drogi powiatowej \_\_\_\_\_

Teren objęty wnioskiem w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy \_\_\_\_\_ ważnym do \_\_\_\_\_ r. był przeznaczony na cele komunikacji oraz rolne.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy \_\_\_\_\_, na rozpatrywanym terenie nie przewiduje się realizacji zadań rządowych i samorządowych, o których mowa w art. 39 ust. 3 i art. 48 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**5. Wyniki analizy**

Po dokonaniu analizy w/w stwierdzono, że zamiar budowy zjazdu na działkach nr \_\_\_\_\_ spełnia wymogi art.61ust. 1, pkt 1 - 5 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) istnieją warunki dla ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na podstawie analizy zabudowy sąsiedniej dostępnej z tej samej drogi publicznej,
- b) teren ma dostęp do drogi publicznej,
- c) Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- d) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne
- e) decyzja nie naruszy przepisów odrębnych – nie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko - długość drogi poniżej 1 km..

**BURMISTRZ**