

## Decyzja Nr 34/2014 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz. 267) oraz art. 1 ust. 2, art. 59 ust. 1, art. 61 ust. 1, art. 63 ust. 2, 3 i 4, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. t.j. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), oraz zgodnie z rozporządzeniem 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 i z rozporządzeniem ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i po rozpatrzeniu wniosku Gminy Sanniki z/s ul. Warszawska 169, 09-540 Sanniki z dnia 24.06.2014r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie budynku świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu zlokalizowanej w miejscowości Osmolin, gm. Sanniki na działkach nr ew. 423 i 424.

### ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na **przebudowie budynku świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu** zlokalizowanej w miejscowości Osmolin, gm. Sanniki na działkach nr ew. 423 i 424.

Rodzaj inwestycji:

Inwestycja ma na celu przebudowę budynku świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu polegającym na budowie obiektów małej architektury, utwardzeniem terenu i budową ogrodenia zlokalizowanej w miejscowości Osmolin, gm. Sanniki na działkach nr ew. 423 i 424. Działki nr ewid. 423 i 424 położone są na terenach zabudowy usługowej. Analizę zagospodarowania działki i terenów sąsiednich zawiera załącznik opisowy nr 2 do decyzji.

Warunki są następujące:

**1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisów odrębnych**

**1.1. Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładru przestrzennego.**

- a) funkcja terenu – tereny zabudowy usługowej,
- b) maksymalna powierzchnię zabudowy: zgodnie ze stanem istniejącym plus warstwa termooizolacyjna,
- c) powierzchnię biologicznie czynną: zgodnie ze stanem istniejącym minus do 2010m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy i terenów utwardzonych,
- d) dostęp do drogi publicznej – od drogi wojewódzkiej, ulicy zbiorczej, oznaczonej na załączniku graficznym symbolem KZ 1/2, poprzez istniejący zjazd.
- e) linie rozgraniczające drogi wojewódzkiej (KZ 1/2) w rozstawie istniejącym, wg oznaczenia na zał. graf.

**1.2. W zakresie przebudowy budynku:**

- a) wysokość budynku: zgodnie ze stanem istniejącym,
- b) szerokość elewacji frontowej: zgodnie ze stanem istniejącym plus grubość warstwy termooizolacyjnej,
- c) wysokość gzymsu: zgodnie ze stanem istniejącym,
- d) wysokość kalenicy: zgodnie ze stanem istniejącym,
- e) kierunek głównej kalenicy dachu: zgodnie ze stanem istniejącym,
- f) dach budynku: zgodnie ze stanem istniejącym.

2. Dokumentację budowlaną opracować z zachowaniem warunków Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r, poz. 462.)

2.1. Inwestycję zaprojektować, zrealizować i eksploatować z zachowaniem warunków:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane,
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002r. poz.690).

2.2. Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu.

Inwestycja będzie realizowana poza obszarem Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2.3 Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy

2.4. Warunki i wymagania obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- a) zgodnie ze stanem istniejącym i projektowanym.

2.5. Warunki i wymagania obsługi w zakresie ochrony obiektów na terenach górniczych - nie dotyczą.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

3.1. Inwestycja nie może spowodować ograniczeń wynikających z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane. W szczególności należy zapewnić:

- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie itp. - ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
- ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby,
- ochronę istniejących budynków, obiektów i urządzeń oraz zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem, pożarem itp.

4. Linie ograniczające teren inwestycji

- a) przedmiotem ustaleń decyzji jest teren w granicach działek nr ewid. 423 i 424 w miejscowości Osmolin określony na załączniku mapowym nr 1 w skali 1:1000,

5. Przedmiotowa decyzja nie podlega uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Pozwolenie na budowę

Zgodnie z przepisami prawa budowlanego pozwolenie na budowę należy uzyskać od Starosty Gostyńskiego.

### Uzasadnienie

Inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie budynku świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu zlokalizowanej w miejscowości Osmolin, gm. Samniki na działkach nr ew. 423 i 424. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd. Działki posiadają uzbrojenie w media infrastruktury technicznej. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze; nie ma sprzeczności z przepisami odrębnymi.

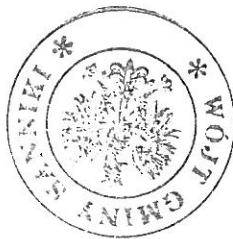
Uznano, że wniosek spełnia wymogi formalne i nie występują przeszkody do wydania decyzji o warunkach zabudowy dla działek nr ewid. 423 i 424 w miejscowości Osmolin.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Wójta Gminy Sanniki w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

#### Załączniki

1. Zał. Nr 1 graficzny - mapa w skali 1:1000
2. Zał. Nr 2 opisowy - analiza zagospodarowania działki i terenów sąsiednich



Z up. Wójta Gminy Sanniki  
Zastępca Wójta Gminy  
Agnieszka Lewandowska

#### Otrzymują:

1. Gmina Sanniki z/s ul. Warszawska 169, 09-540 Sanniki,
2. Wspólnota wsi Osmolin
3. Ochotnicza Straż Pożarna w Osmolinie
4. a/a

Niniejsza decyzja jest prawomocna  
i podlega wykonaniu

Sanniki, dn. 06.08.2014 r.

Z up. Wójta Gminy Sanniki  
Sekretarz Gminy Sanniki  
mgr inż. Piotr Skowierzeń

Oprac. arch. Alicja Krymowa  
członek OIU z/s w Warszawie  
o nr ew. WA - 100

Płock, dnia 30.06.2014r.

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO DECYZJI NR ...../2014 O WARUNKACH ZABUDOWY

dla inwestycji p.n.:

przebudowa budynku świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu zlokalizowanej w miejscowości Osmolin, gm. Sanniki na działkach nr ew. 423 i 424.

**WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECZ ZABUDOWY I  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE WARUNKÓW, O KTÓRYCH  
MOWA W ART. 61. UST I USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003r.  
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
(Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami)**

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu Wójt Gminy Sanniki wyznaczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy zasadniczej, w odległości trzykrotnej szerokości frontu działki objętej wnioskiem, nie mniejszej jednak niż 50,0m. Wyniki analizy zawierające część tekstową i graficzną, stanowią załącznik do decyzji o warunkach zabudowy.

Analizą objęty jest teren działek nr ew. 423, 424 wraz z najbliższym sąsiedztwem, którego granice wyznaczają linie oznaczone cyframi od A do D przedstawione na załączniku graficznym.

Integralną częścią analizy jest załącznik graficzny – mapa zasadnicza w skali 1:1000.

Materiałami wejściowymi do analizy urbanistycznej są:

- Inwentaryzacja urbanistyczna (wizja w terenie).
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sanniki.
- Porównawczo: miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Sanniki.

W wyniku szczegółowej analizy ustalono:

1. Działki nr ew. 423 i 424 położone są na terenach zabudowy rolniczej i usługowej, stąd przebudowę budynku świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu polegającym na budowie obiektów małej architektury, utwardzeniem terenu i budową ogroduzienia ustala się na następujących warunkach:
  - 1.1. Maksymalna powierzchnia zabudowy: zgodnie ze stanem istniejącym plus warstwa termooizolacyjna.
  - 1.2. Powierzchnie biologicznie czynną: zgodnie ze stanem istniejącym minus do 2010m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy i terenów utwardzonych.
  - 1.3. W zakresie przebudowy budynku:
    - a) wysokość budynku: zgodnie ze stanem istniejącym,
    - b) szerokość elewacji frontowej: zgodnie ze stanem istniejącym plus grubość warstwy termooizolacyjnej,



Od Dział Dokumentacji Energetycznej  
T 24 3874462  
Do Biuro Rozwoju i Realizacji Projektów  
Budowlanych "HOL-BUD Sp. z o.o."

09-500 Gosyńin ul. Płocka 44a

Znak EOP-71MMD-005716-2014  
Dot. Przebudowa budynku świetlicy wiejskiej w Osmolinie gm. Sanniki; przebudowa wiaty autobusowej.  
Płock, dnia 19 sierpnia 2014 roku

Uzgodnienie 44/R4/2014

W odpowiedzi na wniosek z dnia 07-08-2014r., który wpłynął do nas w dniu 08-08-2014r. w sprawie uzgodnienia PT "Przebudowa budynku świetlicy wiejskiej w Osmolinie gm. Sanniki; przebudowa wiaty autobusowej" informujemy, że opiniujemy pozytywnie w/w projekt w zakresie kolizji wiaty z istniejącą linią napowietrzną nN-0,4 kV.  
Ustala się następujące ogólne warunki techniczne skrzyżowania istniejącej sieci energetycznej ENERGIA OPERATOR SA Oddział w Płocku z projektowaną przebudową wiaty autobusowej:

1. Powiadomić pisemnie o planowanym terminie rozpoczęcia robót budowlanych oraz uzgodnić harmonogram niezbędnych wyłączeń linii energetycznych na czas prac, pod linią energetyczną z niezbędnym wyprzedzeniem w ENERGIA OPERATOR SA Oddział w Płocku. Szczegóły dotyczące wyłączeń linii energetycznych prosimy uzgadniać z Działem Zarządzania Eksploatacją Radosław Ignaczak tel. 24 387-44-50.
2. W miejscach zbliżeń i skrzyżowań z istniejącą infrastrukturą energetyczną prace ziemne prowadzić ręcznie. Kolidujące miejsca winny być zlokalizowane w terenie przed przystąpieniem do robót.
3. Sprawy związane z kolizją z przewodem oświetlenia ulicznego należy uzgodnić z Energa-Oświetlenie.

#### Uzgodnienie traci ważność w wypadku, gdy:

1. Inwestor nie zrealizuje projektu w okresie 2 lat.
2. Dokona się zmiany projektowanych urządzeń lub ich trasy bez uzgodnienia z ENERGIA – OPERATOR SA Oddział w Płocku.

Integralną część uzgodnienia stanowią załącznik mapowy.

Z poważaniem

Krzysztof  
Dział Dokumentacji  
Energetycznej Płock  
Włodzisław Wędrzik

Przygotował: Jarosław Parzoch  
Tel. 24 387-44-62

Otrzymał:

1. Adresat

2. 71MMD-a/a

3. 71MZE-do wiadomości

T +48 24 266 52 00  
F +48 24 266 52 02  
Regon 190275904-00075  
NIP 583-000-11-90

ENERGA-OPERATOR SA  
Oddział w Płocku  
ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock  
operator.plock@energia.pl

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ  
VII Wydział Gospodarczy KRS  
KRS 0000033455  
nr konta 03 1240 5282 1111 0000 4890 1404  
Kapitał zakładowy/wpłacony 1 356 110 400 zł

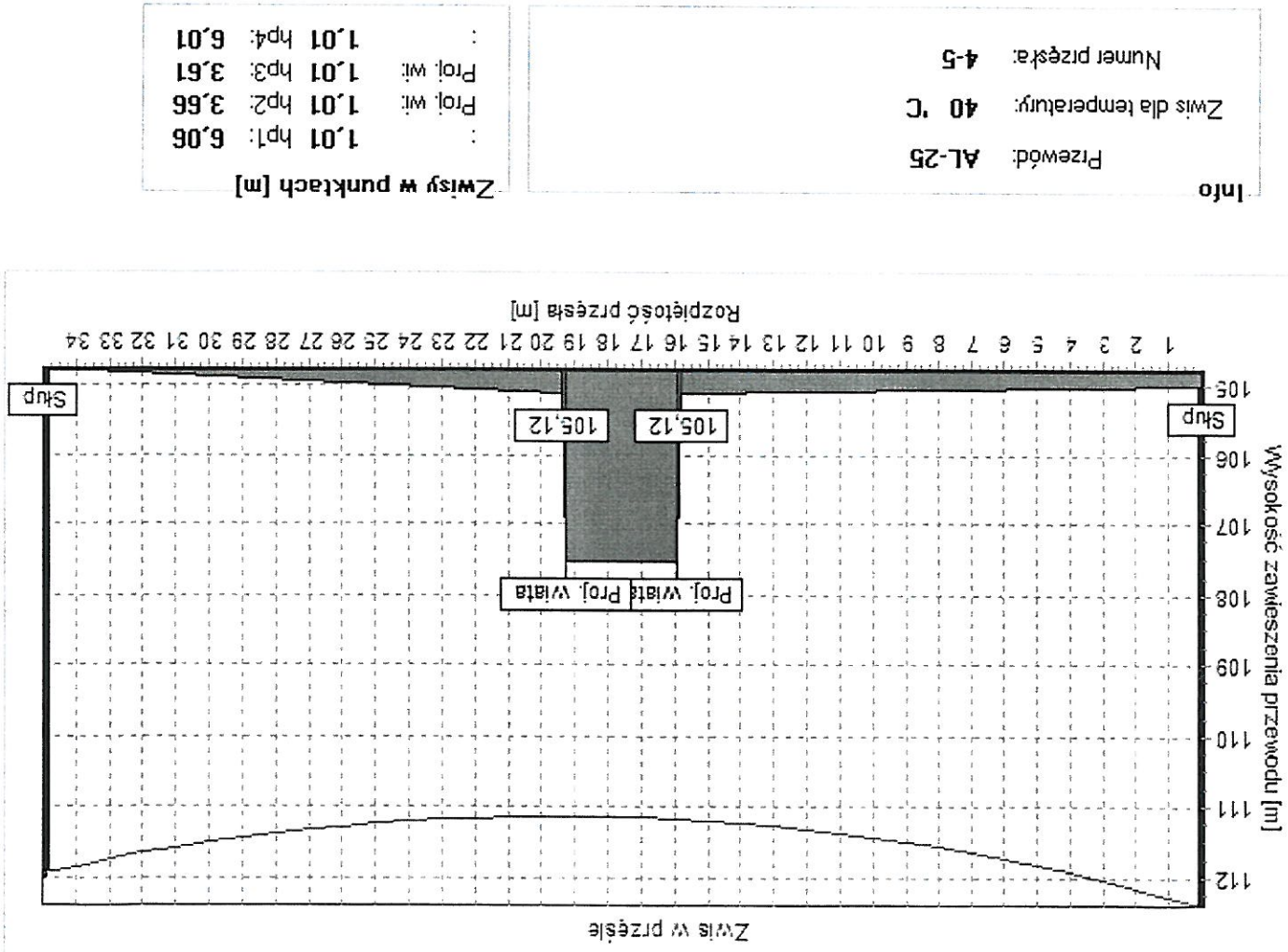


Płock, dnia 19-8-2014  
 Mapa najszybsza stanowiąca załącznik do  
 uzgodnienia nr  
 ul. Wyszogrodzka 106; 09-400 Płock  
 ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Płocku  
 44124/2014

mgr inż. Kadosław Haba  
 Uprawnienia budowlane do projektowania  
 bez ograniczeń w specyficznych dziedzinach  
 w zakresie sieci i instalacji elektrycznych  
 nr wpł. MAZ/0554/P00E/12

**UWAGA: do obliczeń przyjęto poniżej położony oświetlenia ulicznego Al 25 mm2.**  
 W związku z brakiem klasyfikacji projektowanej wiaty przystankowej (w miejsce istniejącej) w normie PN E-05100-1:1998 "Elektroenergetyczne linie napowietrzne - budowa", rozpatrywana wiatą przystankową o wys. 2,4 m, wykonana z blachy ocynkowanej **traktowana będzie jako trudno dostępna część budynku.** Zgodnie z tabelą 17, pkt. 3 normy PN E-05100-1:1998 "Elektroenergetyczne linie napowietrzne - budowa", najniższa dopuszczalna odległość pionowa nie izolowanej linii napowietrznej o napięciu 0,4 kV z trudno dostępną częścią budynku, powinna wynosić w normalnych warunkach 1,0 m. Według powyższych obliczeń odległość ist. linii napowietrznej 0,4 kV od projektowanej wiaty przystankowej będzie wynosić, przy temp 40°C, 3,61 m. Usytuowanie ist. nie izolowanej linii napowietrznej 0,4 kV do proj. wiaty przystankowej w m. Osmolin, gm. Sanniki, spełnia wymagania normy PN E-05100-1:1998.

SICAME Polska - wszelkie prawa zastrzeżone



Projekt: Osmolin-skrzyżowanie z proj. wiatra

Skrzyżowanie ist. linii 0,4 kV z proj. wiatą przystankową typu Atena Standard w m. Osmolin, gm. Sanniki.

Dane wejściowe:

Typ przewodu: AL-25 Nr. prześła: 4-5  
Strefa klimatyczna: Strefa S I Rozpiętość prześła: 35 [m]  
Przewód roboczy: TAK Naprężenie przewodu: 35 [MPa]

Wartości obliczone:

Temperatura [C]	-25C	-10C	-5C	0C	5C	10C	15C	30C	40C	60C	-5Csn	-5Csk
Zwis [m]	0,61	0,73	0,76	0,79	0,82	0,85	0,88	0,97	1,02	1,12	0,91	1,01
Dł. przewodu [m]	35,029	35,040	35,044	35,048	35,052	35,056	35,060	35,071	35,079	35,095	35,063	35,078
Napr. poziome [MPa]	6,800	5,768	5,512	5,287	5,086	4,906	4,743	4,337	4,116	3,760	35	58,67
Napr. całkowite [MPa]	6,817	5,788	5,533	5,308	5,109	4,930	4,768	4,363	4,145	3,791	35,18	59,06
Siła naciągu [kN]	0,170	0,144	0,138	0,132	0,127	0,122	0,118	0,108	0,103	0,094	0,877	1,472

Analiza posadowienia słupów:

		ax1	ax2	ax3	ax4		
Słup A		15,8	15,9	19,3	19,4	Słup B	
Poziom gruntu:	105	105,12	107,52	107,52	105,12	104,75	
hp słupa:	7,4	[m]				7,2	
Zwis w punkcie ax:	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01		
Odległość pionowa:	6,066	3,665	3,621	6,020			

ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Płocku  
ul. Wyszogrodzka 106:09-400 Płock  
Mapa najszybsza stanowi załącznik do  
uzgodnienia nr. 18-8-14  
Płock, dnia 14.08.2014