

Płock, dnia 28.01.2011r.

**ANALIZA FUNKCJI, CECH ZABUDOWY  
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
do decyzji o warunkach zabudowy.**

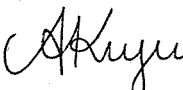
**Załącznik nr 2 do decyzji Nr ..6./2011....**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Przedmiotem analizy jest ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji p.n.: „wykonanie utwardzenia powierzchni gruntu, budowie obiektów małej architektury, rozbiórce budynku mieszkalnego wielorodzinnego, rozbiórce trzech budynków gospodarczych oraz pozostałych obiektów” zlokalizowanej we wsi Sanniki gm. Sanniki na działce nr ew. 121/1
2. Analizą objęty jest teren działki nr ew. 121/1 wraz z najbliższym sąsiedztwem, którego granice wyznaczają linie oznaczone literami A'-B'-C'-D'-A' przedstawione na załączniku graficznym.
- 2.1. Integralną częścią analizy jest załącznik graficzny – mapa do celów projektowych w skali 1:1000.
3. Materiałami wejściowymi do analizy urbanistycznej są:
  - 3.1. Inwentaryzacja urbanistyczna (wizja w terenie).
  - 3.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sanniki.
  - 3.3. Porównawczo:
    - Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Sanniki, zatwierdzony Uchwałą Nr 25/VI/1994 Rady Gminy Sanniki z dnia 03.12.1994r. (Dz. U. Woj. Płockiego Nr 9 z dnia 08.12.1994r).
4. Działka nr ew. 121/1 położona jest na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej, w sąsiedztwie obiektu zabytkowego, stąd wykonanie utwardzenia powierzchni gruntu oraz budowa obiektów małej architektury wraz z rozbiórką wszystkich obiektów na działce ustala się na następujących warunkach:
  - 4.1. Maksymalną powierzchnię zabudowy: nie dotyczy.
  - 4.2. Powierzchnię biologicznie czynną: min. 80% powierzchni działki.
  - 4.3. W zakresie zabudowy:
    - a) wysokość budynku: nie dotyczy,
    - b) szerokość elewacji frontowej: nie dotyczy,
    - c) wysokość gzymsu: nie dotyczy,
    - d) wysokość kalenicy: nie dotyczy,
    - e) kierunek głównej kalenicy dachu: nie dotyczy,
    - f) dach budynku: nie dotyczy.
  - 4.4. Obsługę komunikacyjną terenu zgodnie ze stanem istniejącym od ul. Warszawskiej, drogi wojewódzkiej, ulicy zbiorczej, oznaczonej na zał. graf. symbolem KZ 1/2 oraz

- od ul. Tkackiej, drogi gminnej, ulicy dojazdowej, oznaczonej na zał. graf. symbolem **KD 1/2** oraz poprzez działkę nr ew. 121/2.
- 4.5. Linie rozgraniczające ulicy zbiorczej (**KZ 1/2**) w rozstawie istniejącym, wg oznaczenia na zał. graf.
- 4.6. Linie rozgraniczające ulicy dojazdowej (**KD 1/2**) w rozstawie istniejącym, wg oznaczenia na zał. graf.
- 4.7. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej: nie dotyczy.
- 4.8. Przy projektowaniu obiektu należy spełnić warunki zawarte w stosownych przepisach, a w szczególności w Prawie Budowlanym.
5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.  
Należy zapewnić:
- a) dostęp do drogi publicznej,
  - b) ochronę przed pozbawieniem dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - c) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. – ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
  - d) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
  - e) ochronę istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem, pożarem, itp.,
6. Przedmiotowa decyzja podlega uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. Ustalenia zawarte w niniejszej analizie zgodne są z ustaleniami zawartymi w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sanniki*.

z up. Wójta Gminy Sanniki

  
**ARCHITEKT**  
mgr inż. Alicja Krymowa  
wpis do OIU nr WA-100  
arch. Alicja Krymowa  
członek OIU z/s w Warszawie  
o nr ew. WA – 100

Urząd Gminy w Sannikach  
Załącznik do projektu decyzji  
decyzji B.6430.04.2011  
z dnia 2011-03-03 Nr 6/2011

Wójt Gminy Sanniki  
  
Gabriela Wieczorek