

B.6730.04.2011

Sanniki, 2011-03-03

## **Decyzja Nr 6/2011 o warunkach zabudowy**

Stosownie do przepisów art. 104 i 107 kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 59 ust.1, art. 60, art. 61, art.64 oraz art. 86 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. Nr 80 poz. 717.zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Sanniki z/s ul. Warszawska 169, 09-540 Sanniki z dnia 11.01.2011r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zagospodarowaniu działki nr ewid.121/1, zlokalizowanej w Sannikach , przy ul. Warszawskiej 138, polegającego na wykonaniu utwardzenia powierzchni gruntu na działce budowlanej, 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.

### **ustalam**

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zagospodarowaniu działki nr 121/1 w Sannikach - wykonaniu 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.

Działka nr ewid. 121/1 w miejscowości Sanniki jest zabudowana i jest położona na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-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 ładu przestrzennego.**

- a) funkcja terenu – tereny rekreacyjne,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: nie dotyczy.
- c) powierzchnię biologicznie czynną: min. 80% powierzchni działki.
- d) obsługę komunikacyjną terenu zgodnie ze stanem istniejącym od ul. Warszawskiej, drogi wojewódzkiej nr 577 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.
- e) linie rozgraniczające ulicy zbiorczej (KZ 1/2) w rozstawie istniejącym, docelowo w rozstawie 20m, wg oznaczenia na zał. graf.
- f) linie rozgraniczające ulicy dojazdowej (KD 1/2) w rozstawie istniejącym, wg oznaczenia na zał. graf.

##### **1.2. Zakres inwestycji:**

- a) wykonanie utwardzenia tereny i budowa obiektów małej architektury wraz z rozbiórką istniejących obiektów.

**2. Dokumentację budowlaną opracować z zachowaniem warunków Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120 poz. 1133).**

##### **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 2002 r. poz.690 z późn. zm.).
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego /Dz. U. Nr 120 z 2003r., poz. 1133/.

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

Inwestycja będzie realizowana poza obrębem Obszaru Chronionego Krajobrazu.

## **2.3 Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – teren inwestycji położony jest w otoczeniu obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków

## **2.4. Warunki i wymagania obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

2.4.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,

2.4.2. Doprowadzenie wody – nie dotyczy.

2.4.3. Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy.

2.4.4. Składowanie odpadów – nie dotyczy.

2.4.5. Obsługa komunikacyjna od drogi wojewódzkiej nr 577 i od drogi gminnej.

## **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 rozgraniczające teren inwestycji:**

- a) przedmiotem ustaleń decyzji jest teren w granicach działki nr ewid. 121/1 w miejscowości Sanniki określony na załączniku mapowym nr 1 w skali 1:1000,

## **5. Pozwolenie na budowę**

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

6. Niniejsza decyzja podlega uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### ***Uzasadnienie***

Inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wykonaniu 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. Działka nr 121/1 w miejscowości Sanniki graniczy z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi i usługowymi.

Projekt decyzji uzgodniono z :

-Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków-postanowienie DP.4160-23/11 z dnia 28.02.2011r.

Działka posiada dostęp do drogi wojewódzkiej nr 577 oraz do drogi gminnej. Działka

posiada uzbrojenie w energię elektryczną, wodę. Teren posiada zgodę 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 działki nr ewid. 121/1 w miejscowości Sanniki.

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.

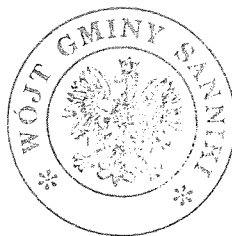
Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Wójta Gminy Sanniki w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

#### Załączniki

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

1. Gmina Sanniki  
ul. Warszawska 169, 09-540 Sanniki  
2. a/a

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



Wójt Gminy Sanniki  
*W*  
Gabriel Wieczorek

Niniejsza decyzja jest prawomocna  
i podlega wykonaniu

Sanniki, dn. 04.03.2011 r.

Z up. Wójta Gminy Sanniki  
Zastępca Wójta Gminy  
*W*  
mgr. Henryk Prosiadły