

B.6730.14.2013

Sanniki, dn.2013-04-24

## **Decyzja Nr 14/2013 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), 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 05.04.2013r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie konstrukcji dachu na budynku komunalnym zlokalizowanej we wsi Sanniki, gm. Sanniki na działce nr ew. 609.

### **ustalam**

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie konstrukcji dachu na budynku komunalnym zlokalizowanej we wsi Sanniki, gm. Sanniki na działce nr ew. 609.

Rodzaj inwestycji.

Inwestycja ma na celu zmianę konstrukcji dachu na budynku komunalnym we wsi Sanniki, gm. Sanniki na działce nr ew. 609. Działka nr ewid. 609 w miejscowości Sanniki jest zabudowana, położona na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. 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 ład przestrzennego.**

- a) funkcja terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: zgodnie ze stanem istniejącym,
- c) powierzchnię biologicznie czynną: zgodnie ze stanem istniejącym,
- d) obsługę komunikacyjną terenu zgodnie ze stanem istniejącym od ul. Warszawskiej, drogi wojewódzkiej, ulicy zbiorczej, oznaczonej na załączniku graficznym symbolem KZ 1/2, poprzez drogę wewnętrzną, oznaczona na załączniku graficznym symbolem KW,
- e) linie rozgraniczające drogi wewnętrznej (KW 1/2) w rozstawie istniejącym, wg oznaczenia na zał. graf.

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

- a) wysokość budynku: nieprzekraczająca 15 m
- b) szerokość elewacji frontowej: zgodnie ze stanem istniejącym,
- c) wysokość gzymsu: nieprzekraczająca 11m
- d) wysokość kalenicy: nieprzekraczająca 15m od poziomu terenu,
- e) kierunek głównej kalenicy dachu: zgodnie ze stanem istniejącym,
- f) dach budynku: dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci do 45°.

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.).

**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 – nie dotyczy**

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

2.4.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącego przyłącza,

2.4.2. Doprowadzenie wody - z istniejącego przyłącza.

2.4.3. Odprowadzenie ścieków – istniejące przyłącze do gminnej kanalizacji sanitarnej.

2.4.4. Usuwanie odpadów komunalnych - gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na własnej działce z zapewnieniem ich wywożenia na podstawie umowy z podmiotami prowadzącymi zbiór i wywóz odpadów na terenie gminy.

2.4.5. Obsługa komunikacyjna - istniejący zjazd z 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. 609 w miejscowości Sanniki określony na załączniku mapowym nr 1 w skali 1:1000,

5. Niniejsza 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 Gostynińskiego.

#### **Uzasadnienie**

*Inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie konstrukcji dachu na budynku komunalnym zlokalizowanej we wsi Sanniki, gm. Sanniki na działce nr ew. 609. Działka nr 609 w miejscowości Sanniki jest zabudowana komunalnym budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi. Działka posiada dostęp do drogi gminnej poprzez istniejący zjazd. Działka jest uzbrojona 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. 609 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

**Otrzymują:**

1. Gmina Sanniki  
ul. Warszawska 169, 09-540 Sanniki
2. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej  
„Lekarz Rodziny”, ul. Krótka 2, 09-540 Sanniki
3. a/a



Z up. Wójta Gminy Sanniki  
Sekretarz Gminy Sanniki  
*mgr inż. Piotr Skonieczny*

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

Niniejsza decyzja jest prawomocna  
i podlega wykonaniu

Sanniki, dn. 13.05.2013 r.

Z up. Wójta Gminy Sanniki  
Sekretarz Gminy Sanniki  
*mgr inż. Piotr Skonieczny*



