

RI.6730.33.2019.LP

DECYZJA NR 35/2019
o ustaleniu warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2096) oraz art. 59 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 2, art. 60, art. 61 i art 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),

po rozpatrzeniu wniosku inwestora złożonego w dniu 8.04.2019 r.

inwestor: Pan Piotr Stefankiewicz
zam. Warszawa

ustalam warunki zabudowy

dla przedsięwzięcia pn.: zmiana sposobu użytkowania budynku letniskowego na budynek mieszkalny i budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego (szamba), na terenie działki nr ewidencyjny 532 z obrębu 0023 Słupia, gmina Szczutowo, powiat sierpecki, województwo mazowieckie.

Realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego wymaga spełnienia następujących warunków i szczególnych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy

1.1 Rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

2.1. Na obszarze terenu wskazanym we wniosku ustala się:

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na działce nr ew. 532 z obrębu 0023 Słupia w gminie Szczutowo. Przedmiotem inwestycji jest zmiana sposobu użytkowania budynku letniskowego na budynek mieszkalny i budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego (szamba).

3. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:

3.1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Działka nr ewid. 532 obręb 0023 Słupia stanowi działkę budowlaną zabudowaną budynkiem letniskowym. W sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz tereny rolne.

3.2. Ustalenia ogólne, wynikające z dokonanej analizy obszaru:

- inwestycję należy lokalizować na działce nr ew. 532 z obrębu 0023 Słupia w gminie Szczutowo,
- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na załączniku graficznym w skali 1:1000, od ulicy KD,
- przybliżona wysokość budynku mieszkalnego – bez zmian,
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – bez zmian,
- rodzaj dachu – bez zmian,
- powierzchnia zabudowy działki nie przekroczy 0,5 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki,

- architektura budynku dostosowana do tradycji regionalnych,
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego,
- odprowadzanie ścieków bytowych – szczelny zbiornik bezodpływowy,
- odprowadzanie wód opadowych – wody deszczowe z dachu i terenu utwardzonego zagospodarowane na terenie działki,
- przebudowę przyłączy infrastruktury technicznej należy uzgodnić z gestorami sieci,
- przy realizacji inwestycji należy chronić i zachowywać w maksymalnym stopniu istniejącą zielenią wysoką i niską,
- teren inwestycji po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować
- odpady budowlane należy wywieźć i zutylizować w sposób wymagany prawem,
- inwestycję należy projektować i realizować z uwzględnieniem zasad określonych w art. 4 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332), a w szczególności w sposób zapewniający spełnienie wymagań z zakresu bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, ochrony dóbr kultury, ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.
- projekt winien spełniać wymogi określone w przepisach techniczno-budowlanych, a w szczególności przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2017 r., poz. 2285).

3.3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej. Warunki w zakresie ochrony środowiska:

Teren objęty wnioskiem jest położony na terenie prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 142), Strefa Chronionego Krajobrazu „Przyrzecze Skrzy Prawej”:

- ustala się ogrodzenie ażurowe bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 12 cm w rozstawie co 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości min. 10 cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt i płazów,
- powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 35%, nie przekroczy 0,5 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki

Inwestycję należy projektować i realizować w sposób zapewniający maksymalne ograniczenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.) oraz z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353),

Planowane zamierzenie nie jest inwestycją wymienioną w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 71).

3.4. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm).

3.5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

3.5.1. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji:

- teren inwestycji znajduje się w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

3.5.2. Obsługa komunikacyjna inwestycji:

Teren inwestycji będzie obsługiwany od drogi wewnętrznej KD, do której przylega.

3.5.3. Uzgodnienia projektu decyzji:

Projekt decyzji uzgodniono z:

a) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska - art.53 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Uzgodnień o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane” - w odniesieniu do obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy prawo ochrony przyrody. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w ustawowym terminie nie wydał opinii w przedmiotowej sprawie.

3.6. Ustalenia dotyczące interesów osób trzecich

Zamierzenie budowlane nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i obiektami położonymi w sąsiedztwie, zgodnie z ich przeznaczeniem i istniejącym zagospodarowaniem, a w szczególności:

- a) nie można pozbawić dostępu do drogi publicznej,
- b) nie można ograniczyć możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej oraz środków łączności,
- c) nie można ograniczyć dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Użytkowanie obiektu budowlanego nie może skutkować uciążliwościami spowodowanymi zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby ponad obowiązujące normy określone przepisami prawa.

Użytkowanie obiektu budowlanego nie może skutkować uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.

3.7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Teren inwestycji znajduje się poza obszarami objętymi powyższymi przepisami.

4. Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji oznaczono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik Nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

5. Planowana inwestycja powinna spełniać warunki wynikające m.in. z następujących aktów prawnych:

- a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332);
- b) rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. *w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych, oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie* (Dz. U. z 1995 r. Nr 25, poz. 133);
- c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133 ze zm.);
- d) rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. *w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgodnienia dokumentacji projektowej* (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 455);
- e) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (Dz. U. z 2006 r., Nr 80, poz. 563);

- f) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2285);
- g) ustawą z dnia 20.07.2017 r. *prawo wodne* (Dz.U. z 2017 r. poz. 1566) oraz w innych przepisach szczególnych właściwych w sprawie.

Uzasadnienie

W dniu 8.04.2019 r. inwestor Pan Piotr Stefenkiewicz, zam. Warszawa wystąpił z wnioskiem do Wójta Gminy Szczutowo o ustalenie warunków zabudowy dla przedsięwzięcia pn.: zmiana sposobu użytkowania budynku letniskowego na budynek mieszkalny i budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego (szamba), na terenie działki nr ewidencyjny 532 z obrębu 0023 Słupia, gmina Szczutowo, powiat sierpecki, województwo mazowieckie.

Rozpatrując sprawę organ zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 61 § 4 Kpa strony otrzymały zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 15.04.2019 r. Uwag i zastrzeżeń nie wniesiono.

Na podstawie art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o przepisy odrębne, stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazano możliwość realizacji planowanego zamierzenia, zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Przeprowadzona analiza wykazała dopuszczalność planowanego zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego na etapie postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę, które przesądzi o możliwości jego realizacji. Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami przepisów odrębnych oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku. Planowana inwestycja nie wywołuje kolizji urbanistycznej.

Według art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (który stosuje się również do ustalenia warunków zabudowy na podstawie art. 64 ust. 1 ww. ustawy) nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz spełnia wymagania Inwestora zawarte we wniosku.

Warunki niniejsze decyzji mają również na względzie ochronę interesów osób trzecich wymienionych w pkt 3.6.

Mając powyższe na uwadze ustalono warunki zabudowy dla wnioskowanej inwestycji, zgodnie z ustaleniami jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku, za pośrednictwem Wójta Gminy Szczutowo, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż

decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Zgodnie z art. 63 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Niniejsza decyzja wygasa jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- Wygąpienie decyzji stwierdza organ, który ja wydał.

Załączniki:

załącznik nr 1 – mapa w skali 1:1000 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem,

załącznik nr 2 – wyniki analizy warunków i zasad zabudowy zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu – część tekstowa

Otrzymują:

1. Piotr i Ada Stefankiewicz
2. BIP UG Szczutowo
3. a/a



WOJT
Andrzej Twardowski

RI.6730.33.2019.LP

Załącznik Nr 2

do decyzji o ustaleniu warunkach zabudowy dla przedsięwzięcia pn.: zmiana sposobu użytkowania budynku letniskowego na budynek mieszkalny i budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego (szamba), na terenie działki nr ewidencyjny 532 z obrębu 0023 Słupia, gmina Szczutowo, powiat sierpecki, województwo mazowieckie.

WYNIKI ANALIZY warunków i zasad zabudowy zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu

I. Dane Ogólne

W dniu 8.04.2019 r. do Wójta Gminy Szczutowo wpłynął wniosek Pana Piotra Stefankiewicza, zam. Warszawa o ustalenia warunków zabudowy dla przedsięwzięcia pn.: zmiana sposobu użytkowania budynku letniskowego na budynek mieszkalny i budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego (szamba), na terenie działki nr ewidencyjny 532 z obrębu 0023 Słupia, gmina Szczutowo, powiat sierpecki, województwo mazowieckie.

II. Analiza warunków i zasad zabudowy zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu

Działka nr ew. 532 z obrębu 0023 Słupia stanowi działkę budowlaną zabudowaną budynkiem letniskowym. W ewidencji gruntów figuruje jako inne tereny zabudowane Bi – 0,0600 ha.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) „wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków zawartych w punktach 1-5”.

- „co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowa w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu” - **warunek spełniony.**

W celu dokonania analizy zgodnie z § 3.2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wyznaczono obszar poddany analizie. Powyższy przepis stanowi – „Granice obszaru analizowanego wyznacza się na kopii mapy zasadniczej, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt.1 ustawy w odległości **nie mniejszej** niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, **nie mniejszej** niż 50 metrów”. Na wyniki analizy miała wpływ analiza sposobu zagospodarowania wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w analizowanym obszarze. Obszar poddany analizie, wyznaczony na załączniku graficznym 1:1000 wyników analizy położony jest we wsi Słupia i stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej. Na działkach sąsiednich zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne.

Linia zabudowy od drogi została ustalona na podstawie średniej odległości istniejących obiektów budowlanych w analizowanym obszarze. Podstawą jest także art. 43 ust.1 obowiązującej ustawy o drogach publicznych.

Parametry budynku mieszkalnego ustalono na podstawie i w nawiązaniu do istniejących budynków mieszkalnych w analizowanym terenie, tj. wysokość zabudowy, szerokość elewacji frontowej.

Formę dachu ustalono na podstawie przeważającej formy w analizowanym terenie, tj. dachy dwu lub wielospadowe.

Wnioskowana inwestycja swoimi gabarytami i sposobem zagospodarowania mieści się w sposobie zagospodarowania i gabarytach analizowanego terenu o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- „*teren ma dostęp do drogi publicznej* – **warunek jest spełniony.**

Obsługa komunikacyjna inwestycji jest zapewniona od drogi wewnętrznej KD.

- „*istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego*” (warunek uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenie terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem” – **warunek jest spełniony.**

Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego. Wody opadowe odprowadzane będą na teren posesji.

- „*teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1*” - **warunek jest spełniony.**

Dla terenu inwestycji dot. zmiana sposobu użytkowania budynku letniskowego na budynek mieszkalny i budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego (szamba), na terenie działki nr ewidencyjny 532 z obrębu 0023 Słupia, gmina Szczutowo, powiat sierpecki, województwo mazowieckie nie jest wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolniczych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, określonej w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161).

- *decyzja zgodna z przepisami odrębnymi* – **warunek został spełniony po dokonaniu uzgodnienia** z właściwymi organami wyszczególnionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

a) ustawą z dnia 23 lipca o ochronie zabytków i opiece na zbytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.)

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską na podstawie powyższej ustawy. Zatem nie wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

b) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 142)

Teren objęty wnioskiem jest położony na terenie prawnie chronionym, ustanowionych w trybie przepisów ww. ustawy z dnia 26 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Strefa Chronionego Krajobrazu „Przyrzecze Skrwy Prawej”.

c) ustawą z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 460 ze zm.)

Planowana inwestycja dostępna jest z drogi publicznej powiatowej KD.

d) ustawą z dnia 20.07.2017 r. prawo wodne (Dz.U. z 2017 r. poz. 1566)

Należy przestrzegać zapisy ustawy z dnia 20.07.2017 r. prawo wodne.

III. Wyniki z przeprowadzonej analizy:

- Przeprowadzona analiza wskazała możliwość ustalenia warunków zabudowy – w formie decyzji – dla inwestycji określonej we wniosku Inwestora.
- Spełnione są warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a po dokonaniu uzgodnień projektu decyzja jest zgodny z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5).
- Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.
- inwestycję należy lokalizować na działce nr ew. 532 z obrębu 0023 Słupia w gminie Szczutowo,
- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na załączniku graficznym w skali 1:1000, od ulicy KD,
- przybliżona wysokość budynku mieszkalnego – bez zmian,
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – bez zmian,
- rodzaj dachu – bez zmian,
- powierzchnia zabudowy działki nie przekroczy 0,5 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki,
- architektura budynku dostosowana do tradycji regionalnych,
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego,
- odprowadzanie ścieków bytowych – szczelny zbiornik bezodpływowy,
- odprowadzanie wód opadowych – wody deszczowe z dachu i terenu utwardzonego zagospodarowane na terenie działki,
- przebudowę przyłączy infrastruktury technicznej należy uzgodnić z gestorami sieci,
- przy realizacji inwestycji należy chronić i zachowywać w maksymalnym stopniu istniejącą zieleni wysoką i niską,
- teren inwestycji po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować
- odpady budowlane należy wywieźć i zutylizować w sposób wymagany prawem,
- projekt winien spełniać wymogi określone w przepisach techniczno-budowlanych, a w szczególności przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2017, poz. 2285);

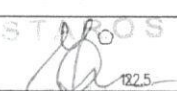

WOJT
 Andrzej Twardowski

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

woj. mazowieckie 14
pow. sierpecki 1427
gmina Szczutowo-142706_2
obręb SŁUPIA-142706_2.0023
działka 532

G. 0642 247. 2019




Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SIERPECKI
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1427.2017.226
Data wykonania kopii	08.04.2019
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	 Maria Jachimczak INSPEKTOR



Ws

WYNIKI ANALIZY

OZNACZENIA:

-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
-  ISTNIEJĄCA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN OBJĘTY ANALIZĄ

mgr inż. Elżbieta Rutkowska
 Uprawnienia Nr 848/89
 Ministra Gospodarki Przestrzennej
 i Budownictwa do projektowania
 w planowaniu przestrzennym

WOJT
 Andrzej Twardowski

WOJT GMINY SZCZUTOWO
 ul. Janowa 5A, 09-227 Szczutowo
 woj. mazowieckie
 tel. 241 276-71 87

