

# USTALENIE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH NOWEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W PRZYPADKU BRAKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - WYNIKI PRZEPROWADZONEJ ANALIZY

Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz.U. z 2021 poz. 741 ze zmianami/ i

Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku. / Dz.U. nr 164 z dnia 19 września 2003 r. poz. 1588 i zmiany z dnia 17.12.2021 Dz.U. z dnia 23.12.2021 poz. 2399/.

1. Analiza dotyczy działki nr 324/2, położonej w miejscowości Nowe Lipki gm. Stoczek.  
Granice analizowanego obszaru wyznaczono na kopii mapy w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej niż 50 metrów.
2. Nieprzekraczalną linię nowej zabudowy ustalono w odległości 8.0 m od krawędzi jezdni drogi nr ewidencyjny 308.
3. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 40 % wraz z terenami utwardzonymi.
4. Udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % powierzchni działki. za zgodność z oryginałem
5. Gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy : Stoczek dn. 2023-05-16  
- do dwóch kondygnacji naziemnych  
- dach dwuspadowy, wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 5 do 45 stopni.  
- wysokość głównej kalenicy dachu do 10.0 m.  
- Wysokość górnej krawędzi elewacji do 10.0 m  
- Szerokość elewacji frontowej do 8.0 m
6. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego.
7. Wiodąca funkcja na analizowanym terenie to zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
8. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
9. Architektura budynku nawiązująca i zharmonizowana z otaczającą zabudową.

URZĄD GMINY

Stoczek  
powiat węgrowski  
woj. mazowieckie

WÓJT  
Zbigniew Klusek

mgr inż. arch. Katarzyna Woźnicka  
uprawnienia architektoniczne  
Nr UA04223/1 z 10.2.86  
Członek Mazowieckiej Okręgowej  
Izby Architektów, nr MA-0942