

WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE WARUNKÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST. 1 - 6 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

dla inwestycji pn.: **budowa garażu i budynku gospodarczego, przewidzianej do realizacji na działce nr ewid. 330/10 – obręb 0011, w miejscowości Gorzewo, gmina Gostynin.**

I. Możliwe jest ustalenie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, ponieważ spełnione są warunki określone w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. zabudowa na działkach sąsiednich, dostępnych z tej samej drogi publicznej, posiada parametry i cechy pozwalające 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,
2. teren ma dostęp do drogi publicznej – pośredni do drogi powiatowej nr 1414W (dz. 105/3), poprzez wewnętrzną gminną drogę dojazdową na działkach nr ewid. 330/9, 330/4, 371, 301),
3. projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego;
4. na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 82), teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; planowana inwestycja będzie realizowana na gruncie klasy B.
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
6. zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1680), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

II. Parametry i cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

Ustalenia dotyczące parametrów projektowanego budynku gospodarczego i budynku garażowego:

1. linię zabudowy ustala się w odległości 6,0 m od granicy działki nr ewid. 330/9, na której usytuowana jest wewnętrzna gminna droga dojazdowa,
2. maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0,4,
3. minimalna i maksymalna nadziemna intensywności zabudowy wynosi: od 0,04 do 0,5,
4. wskaźnik udziału powierzchni zabudowy wszystkich budynków nie może przekraczać 0,18 w stosunku do powierzchni działki,
5. minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 0,57 w stosunku do powierzchni działki,
6. szerokość elewacji frontowej: od 2,5 m do 13,0 m,
7. wysokość zabudowy: od 1,8 m do 6,0 m,
8. geometria dachu budynku:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych: 3° - 40°,
 - b) układ połaci dachowych: dwuspadowy lub jednospadowy.

Wyniki analizy przygotował:

mgr inż. arch. Iwona Wierzbicka

nr upr. MA/077/2015

członkini Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP, nr MA 27- 61

Z up. Wójta
KIEJOWNIK
Referatu Zagospodarowania Przestrzenne
Jozanna Oud...

