

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI NR 32/2024
ANALIZA 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 p.n.:

budowa budynku inwentarskiego w zabudowie zagrodowej, przewidzianej do realizacji na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 102, obręb Mogielnica, gmina Drobin, powiat plocki, województwo mazowieckie.

1. Możliwe jest ustalenie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, ponieważ są spełnione warunki określone w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) przepisu art. 61 ust. 1 pkt 1 w związku z ust. 4 tegoż artykułu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie. Powierzchnia gospodarstwa na terenie gminy Drobin zadeklarowana przez wnioskodawcę wynosi 39,15ha i jest większa niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Drobin (12,4ha), zatem nie celowe jest wyznaczanie granic obszaru analizowanego na załączniku graficznym zgodnie z § 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bowiem nie ma zastosowania art. 61 ust. 1 pkt 1 w związku z ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści cyt. *co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana 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, nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie;*
 - 2) dostęp do drogi publicznej od drogi gminnej nr 290502W, będącej w zarządzie Burmistrza Miasta i Gminy Drobin;
 - 3) istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego;
 - 4) teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne wynikające z przepisów regulujących zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji i poprawiania wartości użytkowej gruntów, wynikających z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku poz. 82);
 - 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 2024 r. poz. 555 i 834), 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.

Z-ca Burmistrza

Paweł Pachniewski

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)