

**Analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków
o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)**

**Budowa budynku gospodarczego na terenie stanowiącym części działki nr 150/20 obręb
geodezyjny Borkowo Wielkie, gmina Radowo Małe.**

1. Rodzaj inwestycji

Budynek gospodarczy - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, służąca do przechowywania płodów rolnych oraz maszyn rolniczych.

2. Opis zamierzenia inwestycyjnego zawartego we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy

Wniosek dotyczy budowy budynku gospodarczego - zabudowa w gospodarstwie rolnym. Szerokość elewacji frontowej do 95,0m, wysokość górnej krawędzi elewacji (do okapu) -do 10m, powierzchnia zabudowy do 3500,00m², geometria dachu: dach dwuspadowy, kat nachylenia połaci dachu do 30 stopni, kalenica dachu wysokości do 15m, powierzchnia terenów utwardzonych do 2000m².

3. Stan faktyczny i prawny terenu

3.1 Teren stanowiący część działki nr 150/20 nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, ani obowiązkiem jego sporządzenia.

3.2 Teren stanowiący część działki nr 150/20 nie jest przewidziany do lokalizacji zadań celów publicznych rządowych lub samorządowych.

3.3 Teren stanowiący część działki nr 150/20 nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3.4 Teren stanowiący część działki nr 150/20 nie jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

3.5 Inwestycja nie zalicza się do mogących oddziaływać na środowisko.

4. Analiza

według: USTAWY z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)- art. 61 ust. 1. Zgodnie z art.61 ust.4 ww. ustawy, przepisu art.61, ust.1, pkt.1 ww. ustawy nie stosuje się do zabudowy zagrodowej. Zwolnienie z art.61 ust.4 ww. ustawy nie dotyczy przesłanek z art.61 ust.1 pkt 2-5 ww. ustawy cyt.;

- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej – dostęp bezpośredni do drogi powiatowej położonej w działce nr 125;
- 3) teren posiada możliwość uzbrojenia w zakresie infrastruktury technicznej wystarczającego dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania 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 - ponieważ planowane zamierzenie inwestycyjne jest w ramach zabudowy zagrodowej;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi - teren inwestycji nie leży w obszarze:
 - ograniczonego użytkowania,
 - ochronnym ujęcia wody lub wody śródlądowej,
 - występowania złóż kopalin,
 - terenów górniczych,
 - ochrony przyrody,

- zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- zagrożenia powodziowego.

Teren stanowiący część działki nr 150/20 obręb Borkowo Wielkie przeznaczony pod inwestycję polegającą na budowie budynku gospodarczego spełnia ww. warunki.

5. Podsumowanie

W wyniku przeprowadzonej analizy, o której mowa w 61, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) stwierdza się zgodność planowanej inwestycji z istniejącym zagospodarowaniem i przepisami odrębnymi.

*Analizę sporządził:
mgr Rafał Tokarski*