

**ANALIZA URBANISTYCZNA WYKONANA DLA CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EW. 369/3  
W OBRĘBIE ŁĄCZNO, GMINA MORĄG**

Na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 z późn. zm.) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589 z późn. zm.).

**1. LOKALIZACJA**

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie geodezyjnym Łączno pośród terenów użytkowanych rolniczo oraz w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej, usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej.

**2. DOJAZD I SĄSIEDZTWO ZABUDOWY**

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa inwestycja związana jest z instalacją odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 lit. a) ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii nie mają zastosowania przepisy art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Oznacza to, iż tego rodzaju zabudowa nie wymaga zachowania tzw. zasady dobrego sąsiedztwa, czyli dostosowania się do określonych cech zabudowy i zagospodarowania terenu istniejących w obszarze analizowanym oraz dostępu do drogi publicznej. Brak wymogu istnienia kontynuacji funkcji w przypadku określonym w art. 61 ust. 3 w/w ustawy oznacza w konsekwencji brak wymogu określania obszaru analizowanego i sporządzania analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

**3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE**

Teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).

**4. UWARUNKOWANIA KULTUROWE**

Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.

**5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

Inwestycja będzie wymagała przyłączenia do sieci energetycznej. Tereny sąsiednie są uzbrojone w sieć elektroenergetyczną.

**6. Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 273), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu lub strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu. Na terenie przedmiotowej inwestycji nie znajdują się gazociągi, rurociągi oraz sieci przesyłowe, 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 273).**

**7. ZAŁĄCZNIKI**

Załącznik graficzny nr 1 do analizy urbanistycznej.

Projekt decyzji sporządził:  
inż. urb. Wojciech Kwiatkowski  
Kwalifikacje do wykonywania zawodu przyznane  
przez Północną Okręgową Izbę Urbanistów  
Nr wpisu: G-272/2010

Z up. BURMISTRZA

Renata Strzylak  
Inspektor

INSPEKTOR  
Ilona Pusiola