

**ANALIZA  
funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy określony powinien być w decyzji o warunkach zabudowy.

Na podstawie art. 61 ust 1 pkt. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 w/w ustawy

W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, co następuje:

1. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, ponieważ zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm. ) zachodzi okoliczność łącznego spełnienia następujących warunków:
  - 1) 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 ze względu na art. 61 ust 3 w/w ustawy
  - 2) teren ma dostęp do drogi publicznej - nie stosuje się ze względu na art. 61 ust 3 w/w ustawy,
  - 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające 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 (ustawy o pizp)
  - 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
2. Przepisy art. 61 ust. 2, 4, 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) w przypadku terenu objętego powyższą inwestycją nie wymagają zastosowania.
  - „budowa instalacji fotowoltaicznej”:
    - łączna moc instalacji fotowoltaicznych – do 1,0 MW

- wysokość rzędu paneli liczona od poziomu terenu – do 6,0m,
- kąt nachylenia paneli – do 90°,
- budowa ogrodzenia z siatki – do 3,5m,
- łączna ilość paneli fotowoltaicznych – do 4000szt.,
- moc pojedynczego panelu – do 2000Wp.,
- „budowa stacji transformatorowej”:
  - powierzchnia zabudowy obiektu – do 50,0m<sup>2</sup>,
  - Długość obiektu – do 15,0m
  - Szerokość obiektu – do 15,0m
  - Wysokość obiektu – do 5,0m
- „budowa kontenerowego magazynu energii – o pojemności do 10MWh”:
  - powierzchnia zabudowy obiektu – do 50,0m<sup>2</sup>,
  - Długość obiektu – do 15,0m
  - Szerokość obiektu – do 15,0m
  - Wysokość obiektu – do 5,0m
- łączna powierzchnia terenu objętego inwestycją – do 1,6678ha.

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działki o nr 363 i 364 obręb geodezyjny Łączno, gmina Morąg.

Z upoważnienia Burmistrza  
Krzysztof Wisniewski  
NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,  
Planowania Przestrzennego,  
Ochrony Środowiska i Rolnictwa