

Mrągowo, dnia 19.05.2023 r.

WÓJT GMINY MRĄGOWO
ul. Królewiecka 60A
11-700 Mrągowo

Fast Energy Sp. z o.o.
ul. Czechosłowacka 3
81-963 Gdynia

Znak: IPP.6730.65.2023.MW

DECYZJA Nr 193/2023
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz.U.2022.503 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 01.03.2023 r. Pana ██████████ reprezentującego firmę Fast Energy Sp. z o.o., ul. Czechosłowacka 3, 81-963 Gdynia

ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie i eksploatacji elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na części działki nr 51/4 położonej w obrębie geodezyjnym Szczerzbowo, gm. Mrągowo.

I. Rodzaj inwestycji.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Instalacja odnawialnego źródła energii – elektrownia fotowoltaiczna.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Budowa i eksploatacja elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na części działki nr 51/4 położonej w obrębie geodezyjnym Szczerzbowo, gm. Mrągowo.

2. Warunki kształtowania zabudowy:

1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) w skład inwestycji wchodzi:

- panele fotowoltaiczne zamontowane na konstrukcji stalowej posadowione w gruncie,
- inwertery – urządzenia elektroniczne przekształcające prąd stały z łańcuchów paneli fotowoltaicznych na prąd przemienny o częstotliwości dostosowanej do sieci odbiorczej,
- wolnostojąca stacja transformatorowo – rozdzielcza w postaci budynku murowanego lub typu kontenerowego na fundamencie betonowym,
- instalacja monitorująca ilość wytwarzanej energii oraz pracy elektrowni słonecznej,
- sieć kablowa zakopana w gruncie lub prowadzona wzdłuż konstrukcji podparć,
- infrastruktura stanowiąca przyłączenie do sieci operatora elektroenergetycznego,
- ogrodzenie z siatki ażurowej o wysokości ok. 2m.

3) powierzchnia terenu przeznaczona pod realizację przedsięwzięcia – max. 1,33ha.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Dla obszaru, na którym znajdują się przedmiotowe działki nie ustanowiono żadnej z form ochrony przyrody wymienionych w przepisach o ochronie przyrody, które powodowałyby ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U.2019.1839 ze zm.) planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Decyzją nr 9/2022 z dnia 30.11.2022 r., znak: RBK.6220.43.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach, Wójt Gminy Mrągowo stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie i eksploatacji elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewidencyjnym 51/4 w obrębie Szczerzbowo, gm. Mrągowo”. Przedmiotową inwestycję należy realizować zgodnie z wydaną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na przedmiotowym terenie nie obowiązuje prawna forma ochrony wynikająca z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (j.t. Dz.U.2022.840).

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Obsługa w zakresie komunikacji nie podlega ustaleniu – na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2022.503 ze zm.).
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych oraz z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Przy zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania dotyczące ochrony interesów prawnych osób trzecich w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Inwestycję usytuować i roboty budowlane wykonywać w sposób zapewniający ochronę interesów osób trzecich, w szczególności poprzez:

- a) nie utrudnianie dostępu do sąsiednich nieruchomości, wody, kanalizacji, energii elektrycznej,
- b) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- c) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
- d) zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny sąsiednich działek oraz takiego kształtowania działki, które spowodują odpływ wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Przedmiotowy teren nie jest: obszarem górniczym, obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione zostały na kopii mapy w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do decyzji.

Uzasadnienie

Dnia 01.03.2023 r. Pan ██████████ reprezentujący firmę Fast Energy Sp. z o.o., ul. Czechosłowacka 3, 81-963 Gdynia wystąpił do Wójta Gminy Mrągowo o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie i eksploatacji elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na części działki nr 51/4 położonej w obrębie geodezyjnym Szczerzbowo, gm. Mrągowo.

Z uwagi na to, że na przedmiotowym terenie nie istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* należy ustalić warunki zabudowy.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art. 61 ust 1 pkt. 1 – 6 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jest możliwe jedynie w przypadku 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,
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej,
- 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,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 6) zamierzenie budowlane nie znajduje 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 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2022.503 ze zm.) przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Z uwagi na fakt, że inwestycja objęta wnioskiem dotyczy budowy i eksploatacji elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, nie zachodzi konieczność dokonania analizy działek sąsiednich pod kątem kontynuacji wymagań dotyczących nowej zabudowy a także nie zachodzi konieczność określenia dostępu terenu do drogi publicznej.

W wyniku przeprowadzonej analizy urbanistycznej stwierdzono, że spełnione pozostają przepisy art. 61 ust. 1 pkt. 3 – 6 powołanej ustawy:

- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
Wnioskodawca wskazał, iż planowana inwestycja będzie podłączona do sieci elektroenergetycznej. Miejsce przyłączenia określone zostanie przez operatora sieci dystrybucyjnej w wydanych warunkach przyłączenia. Zgodnie z art. 7 ust. 8d i 8d¹ ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz.U. z 2022r., poz. 1385 ze zm.) do wniosku o określenie warunków przyłączenia załącza się decyzję o warunkach zabudowy.
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
Działka nr 51/4 stanowi łąki trwałe – ŁIII, ŁIV, nieużytki – N, pastwiska trwałe – PsIII, PsIV, grunty orne – RIIIb, RIVa, RV o powierzchni 6,65ha. Zgodnie z wnioskiem teren wskazany pod lokalizację inwestycji obejmuje grunty orne RIVa, RV, łąki trwałe – ŁIV i zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, teren objęty wnioskiem nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 5) zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi.
- 6) zamierzenie budowlane nie znajduje 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 2021 r. poz.428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Projekt niniejszej decyzji uzgodniono:

- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie ochrony gruntów rolnych ze Starostą Mrągowym - niezajęcie stanowiska przez organ (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie melioracji wodnych z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku – niezajęcie stanowiska przez organ (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Pouczenie:

1. W myśl art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2022.503 ze zm.):

- a) w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom oraz właścicielowi lub wieczystemu użytkownikowi terenu,
- b) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- c) wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji,
- d) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

2. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie (ul. Kajki 10/12, 10-547 Olsztyn) za pośrednictwem Wójta Gminy Mrągowo w terminie 14 dni od dnia doręczenia. Zgodnie z treścią art. 127a. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (j.t. Dz.U.2023.775 ze zm.):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

- 1. Załącznik graficzny nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy.
- 2. Wynik analizy w formie tekstowej



Projekt decyzji sporządził na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Bartosz Kucharczyk

Z up. WÓJTA
mgr inż. Adriana Rokosz
Wójt Gminy Mrągowo

Otrzymują:

- 1. Adresat.
- 2. Pozostałe strony postępowania (wykaz w aktach sprawy).
- 3. A/a. MW



**WOJCI GMINY
MRAĞOWO**
woj. warmińsko-mazurskie

ZUP WOJTA
mgr inż. Adriana Rokosz
mgr inż. Bartosz Kucharczyk

LEGENDA:
Oznaczenia dotyczące decyzji o warunkach zabudowy
— Linie rozgraniczające teren inwestycji

IPP.6730.65.2023.MW
**ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI O WARTUNKACH ZABUDOWY DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 51/4
POŁOŻONEJ W OBRĘBIE SZCZERBOWO, GMINA MRAĞOWO.**
Projekt decyzji sporządził na podstawie
art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
mgr inż. Bartosz Kucharczyk

Opracował:

Znak: IPP.6730.65.2023.MW

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO
ZABUDOWY A TAKŻE STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO WYNIKAJACA
Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM**

NAZWA INWESTYCJI: Budowa i eksploatacja elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na części działki nr 51/4 położonej w obrębie geodezyjnym Szczerzbowo, gm. Mrągowo.

1. Granice obszaru objętego wnioskiem:

Na kopii mapy w skali 1:1000 linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią ciągłą koloru czarnego.

2. Analiza obszaru:

I. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym planuje się realizację inwestycji:

1. Teren objęty wnioskiem to część działki nr 51/4 w obrębie geodezyjnym Szczerzbowo, gmina Mrągowo.
2. Analiza w zakresie spełnienia warunków art. 61 ust. 1 pkt. 1 - 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz.U.2022.503 ze zm., zwanej dalej: u.p.z.p.):
Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2022.503 ze zm.) przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (j.t. Dz.U.2022.1378 ze zm.). W rozpoznawanej sprawie przedmiotowa inwestycja polega na budowie i eksploatacji elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Planowane przedsięwzięcie sprowadza się więc do budowy infrastruktury umożliwiającej produkcję energii z odnawialnych źródeł energii, tj. energii słonecznej. Niewątpliwie więc w sprawie mamy do czynienia z realizacją urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnego źródła energii w postaci energii słonecznej, a więc odnawialnego, niekopalnego źródła energii obejmującego energię promieniowania słonecznego. Taki charakter inwestycji kwalifikuje ją więc jako instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 u.o.z.e. To oznacza, iż obowiązków wynikających z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.z.p., w myśl art. 61 ust. 3 u.p.z.p., nie stosuje się do planowanej inwestycji (por. wyrok WSA w Olsztynie z dnia 22 grudnia 2020 r., sygn. akt II SA/Ol 547/20, wyrok NSA z dnia 11 stycznia 2022 r., sygn. akt II OSK 667/21; IV SA/Po 96/22; wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 17 marca 2022 r., sygn. akt II SA/Go1097/21). Nie było zatem w tym przypadku konieczne wyznaczenie obszaru analizowanego i przeprowadzenie jego analizy w celu oceny dopuszczalności realizacji przedmiotowej inwestycji w świetle zasady dobrego sąsiedztwa a także nie zachodzi konieczność określenia dostępu terenu do drogi publicznej.
3. Analiza w zakresie spełnienia warunków art. 61 ust. 1 pkt. 3-6 u.p.z.p.:

- 3) art. 61. ust. 1 pkt. 3 - uzbrojenie terenu – istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla danego zamierzenia budowlanego.
Wnioskodawca wskazał, iż planowana inwestycja będzie podłączona do sieci elektroenergetycznej. Miejsce przyłączenia określone zostanie przez operatora sieci dystrybucyjnej w wydanych warunkach przyłączenia. Zgodnie z art. 7 ust. 8d i 8d¹ ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz.U. z 2022r., poz. 1385 ze zm.) do wniosku o określenie warunków przyłączenia załącza się decyzję o warunkach zabudowy.
- 4) art. 61 ust. 1 pkt. 4 - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
Działka nr 51/4 stanowi łąki trwałe – ŁIII, ŁIV, nieużytki – N, pastwiska trwałe – PsIII, PsIV, grunty orne – RIIIb, RIVa, RV o powierzchni 6,65ha. Zgodnie z wnioskiem teren wskazany pod lokalizację inwestycji obejmuje grunty orne RIVa, RV, łąki trwałe – ŁIV i zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, teren objęty wnioskiem nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 5) art. 61. ust. 1 pkt 5 - decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 6) art. 61. Ust. 1 pkt6 – zamierzenie budowlane nie znajduje 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 2021 r. poz.428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

II. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

1. Zgodnie z wnioskiem teren wskazany pod lokalizację inwestycji (część działki nr 51/4) obejmuje grunty orne RIVa, RV, łąki trwałe – ŁIV - projekt decyzji wymaga uzgodnienia w zakresie ochrony gruntów rolnych oraz w zakresie melioracji wodnych na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Teren objęty wnioskiem nie przylega do pasa drogowego – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Na terenie objętym wnioskiem nie znajdują się obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w miejscowościach uzdrowiskowych - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w obszarze pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w obszarze górniczym - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany na terenie udokumentowanych złóż wód podziemnych – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust.4 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 5a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w granicach parku i jego otuliny – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
11. Teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12. Inwestycja objęta wnioskiem nie dotyczy lokalizacji zakładów nowych w rozumieniu art. 243a pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - *Prawo ochrony środowiska*; nie dotyczy zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - *Prawo ochrony środowiska*, w istniejących zakładach o zwiększonym ryzyku lub zakładach o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; nie dotyczy nowych inwestycji w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w przypadku, gdy te inwestycje zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 12 lit. a), b) i c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany na terenach, na których znajduje się lotnicze urządzenie naziemne, wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę lub wydano decyzję o wprowadzeniu zmian w systemie funkcjonalnym pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany na obszarze właściwego portu lub przystani - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w strefach ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej na podstawie art. ust. 4 pkt. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
16. Inwestycja objęta wnioskiem nie wymaga uzgodnienia ze Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o których mowa w tej ustawie na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji sporządził na
podstawie art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym Bartosz Kucharczyk

Z up. WÓJTA
mgr inż. Adriana Rokosz
WÓJTA GMINY

