

Nasz znak IPP.6730.339.2022

Mrągowo, dnia 23.11.2023 r.

Wnioskodawca:  
Elektrownia PV 83 Sp. z o.o.  
ul. Puławska 2  
02 – 566 Warszawa

Pełnomocnik:  
[REDAKTOWANE]  
ul. Puławska 2  
02 – 566 Warszawa

**DECYZJA Nr 348/2023**  
**o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 oraz art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) i art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 04.10.2022 r. (uzupełnionego dnia 16.12.2022 r.) Pani [REDAKTOWANE] działającej jako pełnomocnik spółki Elektrownia PV 83 Sp. z o.o., ul. Puławska 2, 02 – 566 Warszawa, Wójt Gminy Mrągowo wydał decyzję o warunkach zabudowy nr 102/2023 z dnia 15 marca 2023 r., w której odmówił ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Od ww. decyzji odwołano się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie. Następnie dnia 5 czerwca 2023 r. SKO w Olsztynie wydało decyzję (znak: SKO.73.188.2023) rozstrzygającą uchylić w całości decyzję będącą przedmiotem odwołania i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji. Uwzględniając decyzję SKO w całości

**ustalam**

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie:

elektrowni słonecznej o mocy do 150 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na częściach działek ewidencyjnych nr 29/8, 42/3, 54/4, 71/16, 82/3 w obrębie geodezyjnym 18 – Polska Wieś oraz infrastrukturą łączącą poprowadzoną przez części działek ewidencyjnych nr 47/1, 56, 57 w obrębie 18-Polska Wieś i przez całości działek ewidencyjnych nr 60, 61, 73/1 i 85/2 w obrębie geodezyjnym 18 – Polska Wieś, gm. Mrągowo.

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji.**

Instalacja odnawialnego źródła energii – instalacja fotowoltaiczna.

**2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.**

Budowa elektrowni słonecznej o mocy do 150 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na częściach działek ewidencyjnych nr 29/8, 42/3, 54/4, 71/16, 82/3 w obrębie geodezyjnym 18 – Polska Wieś oraz infrastrukturą łączącą poprowadzoną przez części działek ewidencyjnych nr 47/1, 56, 57 w obrębie 18-Polska Wieś i przez całości działek ewidencyjnych nr 60, 61, 73/1 i 85/2 w obrębie geodezyjnym 18 – Polska Wieś, gm. Mrągowo.

**3. Warunki i szczególne zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych**

**3.1 Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

a) **Nieprzekraczalna linia zabudowy – jak w załączniku nr 1 do decyzji tj.:**

- 6 m od linii rozgraniczającej z działkami ewidencyjnymi nr 44, 47/1, 27/1, 82/4.
- 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej nr 169005N zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r.
- 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1509N zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r.

b) Przedmiotową inwestycję należy lokalizować zachowując stosowne odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

c) Maksymalny wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji (załącznik nr 2) (powierzchnia terenu inwestycji wynosi 47,8656 ha) – nie ustala się. Wskazana powierzchnia terenu inwestycji jest maksymalną powierzchnią, na której możliwa jest realizacja przedmiotowej inwestycji.

### 3.2 Parametry techniczne inwestycji:

#### • Parametry techniczne dla elektrowni fotowoltaicznej:

a) Parametry techniczne inwestycji:

b) moc instalacji fotowoltaicznej – do 150 MW;

c) wysokość zabudowy poza stacją GPO – do 6,0 m.

#### • Elektrownia fotowoltaiczna składać się będzie z następujących elementów:

a) paneli fotowoltaicznych na konstrukcjach wsporczych,

b) Stacji transformatorowych kontenerowych, prefabrykowanych – do 70 sztuk, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup> każda i wysokości do 5 m każda ze stacji;

c) (opcjonalnie) Kontenera technicznego (wraz z zintegrowanym systemem magazynowania energii) – maksymalnie 1 sztuka o maksymalnej powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup> i wysokości do 4 m;

d) (opcjonalnie) Głównego Punktu Odbioru (GPO) SN/WN – 1 szt. o maksymalnej powierzchni do 2500 m<sup>2</sup> ;

e) Falowników (inwerterów) – do 1050 szt. inwerterów w postaci urządzeń montowanych do konstrukcji wsporczej paneli lub maksymalnie 150 szt. inwerterów centralnych;

f) konstrukcji wsporczej dla paneli fotowoltaicznych;

g) linii elektroenergetycznych kablowych;

h) infrastruktury towarzyszącej obejmującej: ogrodzenia, okablowanie stałe i zmiennoprądowe, stację meteorologiczną, okablowania światłowodowe nn, SN, WN oraz zintegrowany system magazynowania energii.

### 3.3 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

a) W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.).

b) W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1336) oraz przepisy obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy.

c) Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w granicach użytków leśnych (Lz).

d) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, na obszarze którego obowiązują przepisy Uchwały nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. W-M 2018.415).

e) Przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1839 z późn.zm.). Dla przedmiotowej inwestycji wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak: RBK:6220.45.2021 z dnia 30.08.2022 r., w której ustalono środowiskowe uwarunkowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia. **W ww. decyzji wskazano szereg działań obowiązujących podczas realizacji przedmiotowej inwestycji –**

**nakazuje się, aby przedmiotowa inwestycja była prowadzona zgodnie z warunkami określonymi w decyzji środowiskowej.**

- f) Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji należy zagospodarować w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego.
- g) Przedmiotową inwestycję należy realizować z uwzględnieniem dopuszczalnych poziomów hałasu wynikających z przepisów odrębnych.

### 3.4 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach inwestycji znajdują się obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 840).

W granicach terenu inwestycji znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 21-68, st. IX/27- 1/ osada, 1/ późne średniowiecze; AZP 21-68, st. X/28 – 1/ ślad osadnictwa, 1/ nowożytność-chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 840). Przedmiotową inwestycję należy realizować zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w szczególności z przepisami wskazującymi na konieczność dokonania badań archeologicznych w obszarze stanowiska archeologicznego oraz ich dokumentacji. Planowana inwestycja powinna być podporządkowana zasadzie maksymalnej ochrony pierwotnej substancji. W przypadku odnalezienia obiektów historycznych lub obiektów archeologicznych należy je zachować i zgłosić do Warmińsko - Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### 3.5 Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej

- a) Obsługa komunikacyjna: przedmiotowa inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej. Teren inwestycji posiada jednoczesny bezpośredni dostęp do dwóch dróg publicznych, tj. do drogi powiatowej nr 1509N (działka ewidencyjna nr 286/2) oraz do gminnej drogi publicznej nr 169005N (działki ewidencyjne nr 56 i 57).

b) Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.

c) Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy.

d) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci. Warunki przyłączenia oraz umowę o przyłączenie należy uzyskać od odpowiedniego zarządcy sieci. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie występując z wnioskiem o wydanie warunków przebudowy do operatora sieci. W korytarzach technicznych i wyznaczonych miejscach lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli oraz budowy ogrodzeń. Lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących i nowo projektowanych urządzeń elektroenergetycznych może być realizowana z uwzględnieniem odległości wynikających z odrębnych norm i przepisów.

e) Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

f) Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

g) Zagospodarowanie odpadów stałych:

gromadzenie w pojemnikach na działce i zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

## **4. 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 współzycia społecznego. Inwestor powinien przy wykonywaniu swojego prawa powstrzymać się od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.

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

Teren objęty wnioskiem nie jest: obszarem górniczym, obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. Teren inwestycji znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 – Subzbiornik Warmia.

## **6. Pozostałe warunki wynikające z przepisów odrębnych**

- a) Projekt zagospodarowania terenu należy opracować na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali dostosowanej do wielkości i charakteru inwestycji.
- b) W sprawach nieustalonych w treści niniejszej decyzji mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.).
- c) Podczas realizacji inwestycji należy przestrzegać stosownych przepisów odrębnych warunkujących minimalne odległości obiektów budowlanych od:
  - wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - budowli związanych z sieciami infrastruktury technicznej,
  - cmentarzy w zakresie ochrony sanitarnej,
  - innych obiektów mogących mieć wpływ na ich lokalizację w szczególności przepisów dotyczących minimalnych odległości od lasów.
- d) Przedmiotowa decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu rozpatruje inwestycję w ujęciu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym czyli w zakresie urbanistyki i ładu przestrzennego, nie zaś prawa budowlanego i przepisów wykonawczych do niego. Wobec powyższego zgodność planowanej inwestycji określonej w projekcie budowlanym z przepisami prawa budowlanego stwierdzi organ właściwy do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęcia zgłoszenia.

## **7. Linia rozgraniczające teren inwestycji**

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone zostały na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.

## **8. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej decyzji**

- a) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów do budynków.
- b) Front działki - należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę (art. 61, ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

## **UZASADNIENIE**

Pan ██████████ działająca jako pełnomocnik spółki Elektrownia PV 83 Sp. z o.o., ul. Puławska 2, 02 – 566 Warszawa złożyła wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni słonecznej o mocy do 150 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na częściach działek ewidencyjnych nr 29/8, 42/3, 54/4, 71/16, 82/3 w obrębie geodezyjnym 18 – Polska Wieś oraz infrastrukturą łączącą poprowadzoną przez części działek ewidencyjnych nr 47/1, 56, 57 w obrębie 18-Polska Wieś i przez całości działek ewidencyjnych nr 60, 61, 73/1 i 85/2 w obrębie geodezyjnym 18 – Polska Wieś, gm. Mrągowo.

- a) Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- b) Wnioskowana inwestycja stanowi zmianę zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- c) Wobec powyższego zastosowanie w sprawie mają przepisy art. 60 ust. 1 w związku z przepisami art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- d) W trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy tj.:



- warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
  - stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
- e) Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wokół przedmiotowego terenu inwestycji.
- f) Autorem projektu decyzji jest mgr inż. Michał Romański – Pracownia urbanistyczna – „Planowanie Przestrzenne i Obsługa Nieruchomości ESPRIT” - spełniający warunek, o którym mowa w art. 5 w związku z art. 60 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).
- g) Zgodnie z art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji przedłożono do uzgodnienia z:
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Olsztynie- postanowienie z dnia 24.08.2023 r., znak: BI.ZPU.4.521.4.274.2023.AM, uzgadniające projekt decyzji oraz informujące, że: „ Na obszarze planowanej inwestycji tj. na działkach 71/16, 54/4, 82/3,42/3, 57, 60 obręb Polska Wieś, gm. Mrągowo występują urządzenia melioracji wodnych ( rowy melioracyjne, sieć drenarska). W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń- w przypadku ich uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód. ”
  - Starostą Mrągowskim – niezajęcie stanowiska przez organ (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
  - Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Olsztynie- postanowienie znak ZS.224.475.2023 z dnia 21.08.2023 umarzające postępowanie;
  - Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie – postanowienie znak WOPN.612.15.160.2023.MW.1 z dnia 24.08.2023 r. umarzające postępowanie;
  - Powiatowym Zarządem Dróg w Mrągowie - niezajęcie stanowiska przez organ (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
  - zarządcą dróg gminnych;
  - Geologiem Wojewódzkim - niezajęcie stanowiska przez organ (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
  - Warmińsko- Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - niezajęcie stanowiska przez organ (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- h) Zgodnie z art. 53 ust.5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji przedłożono do zaopiniowania:
- operatorowi systemu gazowego - Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie - nieprzedstawienie opinii (art. 53 ust. 5f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

### **Pouczenie**

*Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa dysponowania terenem na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.*

*Za zgodą strony, na rzecz której została wydana decyzja, można dokonać przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby.*

*Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.*

*Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu u zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).



**WOJTA**  
*mgr Piotr Piercewicz*

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Elektrownia PV 83 Sp. z o.o., ul. Puławska 2, 02 – 566 Warszawa, Pełnomocnik: Pani ██████████, ul. Puławska 2, 02 – 566 Warszawa.
3. Strony postępowania.
4. a/a



ARKUSZ 2

ARKUSZ 2

ARKUSZ 2

ARKUSZ 1

ARKUSZ 1

ARKUSZ 1

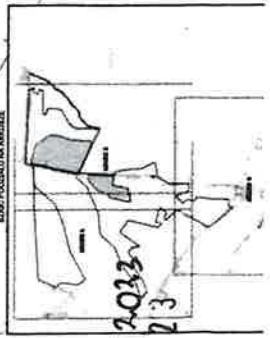
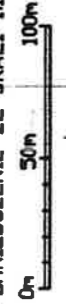
**WOJCI**  
**WOJT GMINY**  
**MRAĞOWO**  
 woj. warmińsko-mazurskie

URBANISTA  
 mgr inż. Mirosław Romanowski

ARKUSZ 1

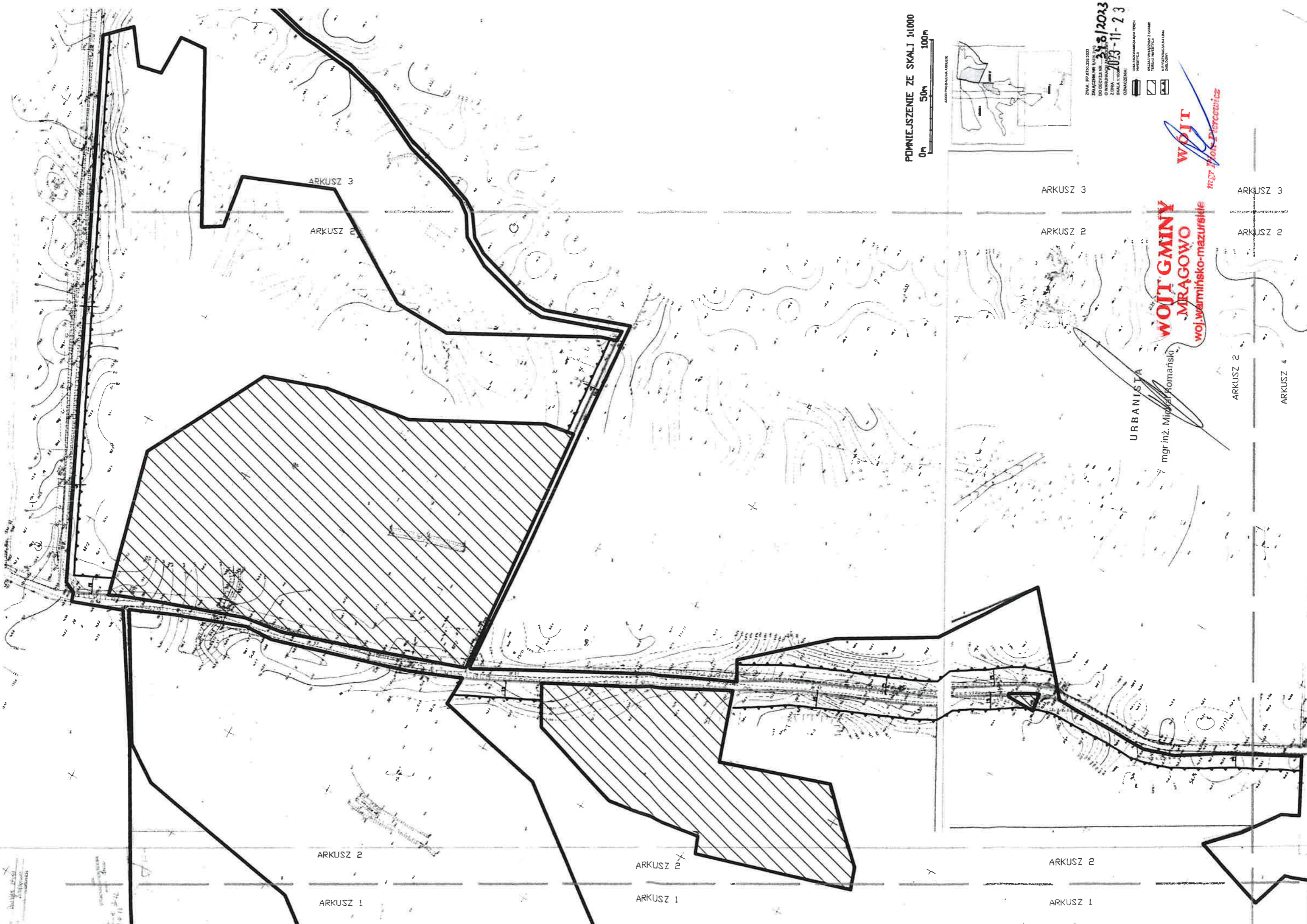
ARKUSZ 4

POWIĘKSZENIE ZE SKALI 1:1000



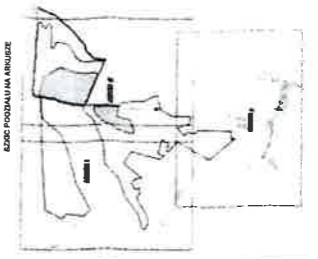
ZNAK: PPK.030.2022  
 ZAKAZNIK W. KR. (1) 24612033  
 DO DOSTĘPNOŚCI  
 Z DZIENNIKA  
 2023-11-23  
 SKALA 1:1000  
 ORGANIZACJA I PRACOWNICY  
 ORGANIZACJA I PRACOWNICY  
 ORGANIZACJA I PRACOWNICY



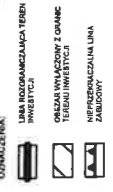


POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:1000  
0m 50m 100m

KLUCZ PODZIAŁU NA ARKUSZE



ZNAK: RP.470.038.002  
ZNAKOWY WYKAZ (1)  
DO DZIAŁA NR 243/2023  
O WARTOŚCI PRZEJAZDU  
Z DNIEM 2023-11-23  
SKALA 1:1000



**WOJCI GMINY**  
**MRAGOWO**  
województwo mazurskie

URBANISTA  
mgr inż. Michał Romaniński

**WOJCI**  
mgr inż. Piotr Pętycki

ARKUSZ 3

ARKUSZ 2

ARKUSZ 3

ARKUSZ 2

ARKUSZ 3

ARKUSZ 2

ARKUSZ 2

ARKUSZ 4

ARKUSZ 2

ARKUSZ 1

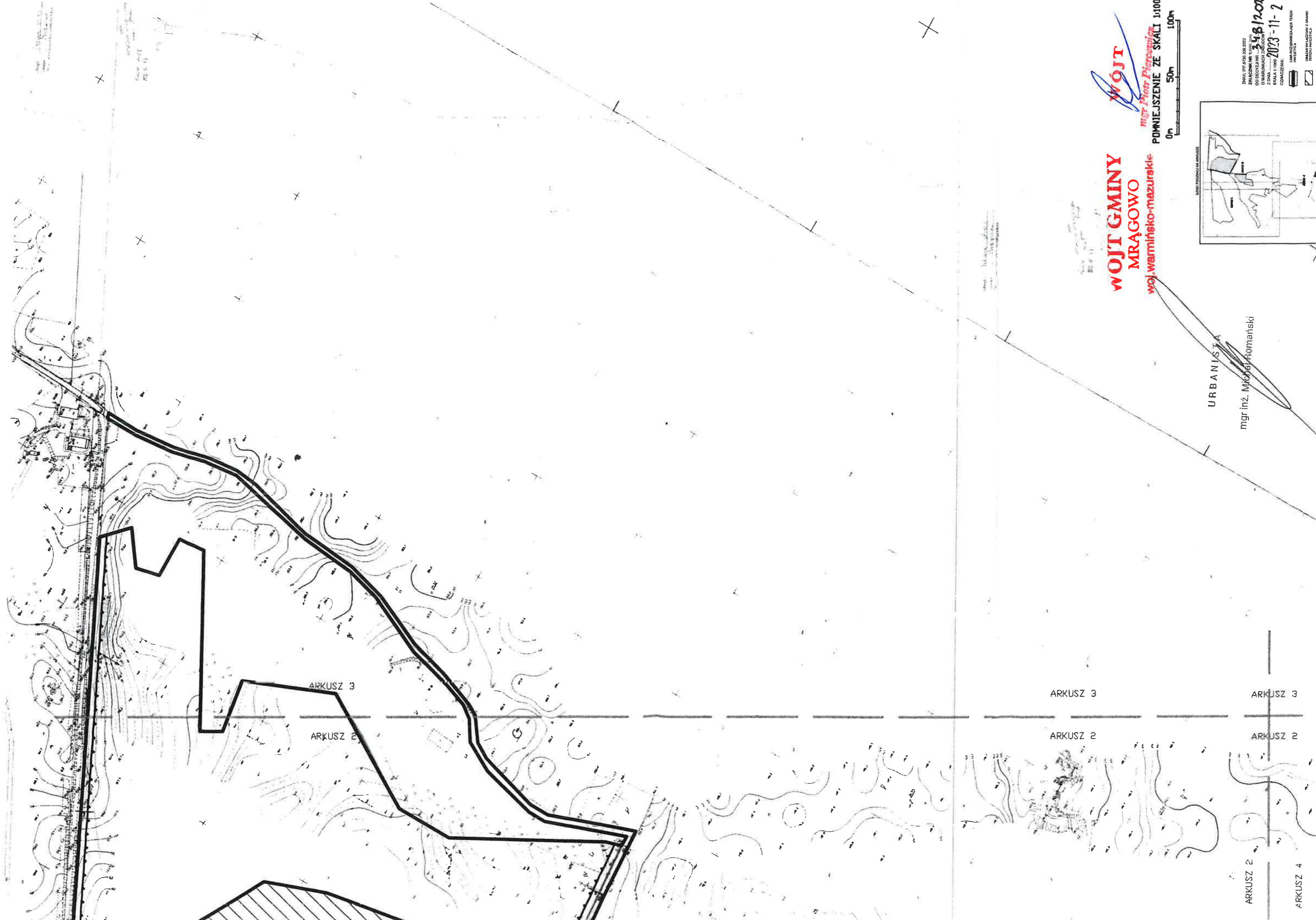
ARKUSZ 2

ARKUSZ 1

ARKUSZ 2

ARKUSZ 1

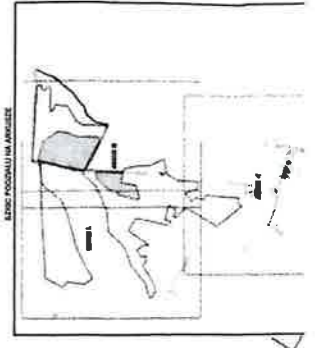




**WOJCI GMINY  
MRAŃGOWO**  
województwo warmińsko-mazurskie

**WOJCI**  
mgr Piotr Piarczyński

POMNIĘJSZENIE ZE SKALI 1:1000  
0m 50m 100m



URBANISTA  
mgr inż. Michał Romański

ZNAK: PP-PP-030-2022  
ZADANIE NR 10  
OŚWIADCZENIE  
Z DNIA 2023-11-23  
SKALA 1:1000  
OZNACZENIA:  
LUBRACZKA TEREN  
INWENTCJA  
OŚWIADCZENIE Z OŚWI  
TERENI INWENTCJA  
WYKONANIE  
WYKONANIE

ARKUSZ 3  
ARKUSZ 2

ARKUSZ 3  
ARKUSZ 2

ARKUSZ 3  
ARKUSZ 2

ARKUSZ 2  
ARKUSZ 4



ARKUSZ 1

ARKUSZ 4

ARKUSZ 2

ARKUSZ 4

ARKUSZ 3

**WOJEWÓDZTWO  
WARMIŃSKO-MAZURSKIE**

**WOJEWÓDZTWO  
MRAŃGOWO**  
woj. warmińsko-mazurskie

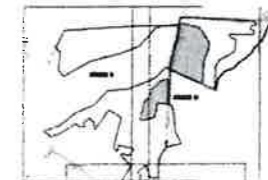
URBANISTA

mgr inż. Michał Romański

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:1000

0m 50m 100m

LEGENDA



ZNAK: EP/1/07/03/02/2023  
ZAŁĄCZNIK NR 8/2023  
DO DECYZJI NR 248/2023  
O WARTUNKACH ZABUDOWY  
Z DNIA 2023-11-23  
SKALA 1:1000  
OZNACZENIA:

— LUBA RZĘDZANIE TERENU  
— WYKAZ  
— WYKAZ





**Wyniki analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków,  
o których mowa w art. 61 ust 1 pkt 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

(t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

W skład poniższej analizy wchodzi dwie integralne części:

- a) Część tekstowa – stanowiąca treść analizy
- b) Część graficzna – przedstawiająca teren zainwestowania i obszar analizowany

## **I. CZĘŚĆ TEKSTOWA**

Podstawą prawną sporządzenia niniejszej analizy jest Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rozporządzenie 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 Nr 164, poz. 1588, z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 nr 164, poz. 1589).

### **1. TEREN INWESTYCJI**

Części działek ewidencyjnych nr 29/8, 42/3, 54/4, 71/16, 82/3, 47/1, 56, 57 oraz całość działek ewidencyjnych nr 60, 61, 85/2 i 73/1 w obrębie geodezyjnym 18 – Polska Wieś, gm. Mrągowo.

### **2. WNIOSKODAWCA**

Elektrownia PV 83 Sp. z o.o., ul. Puławska 2, 02 – 566 Warszawa.

Pełnomocnik: Pani ██████████ ul. Puławska 2, 02 – 566 Warszawa.

### **3. RODZAJ ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO**

Budowa elektrowni słonecznej o mocy do 150 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą (łącząca).

### **4. ORGAN WYDAJĄCY DECYZJĘ**

Wójt Gminy Mrągowo.

### **5. WYJAŚNIENIA WAŻNIEJSZYCH POJĘĆ UŻYTYCH W TREŚCI NINIEJSZEJ ANALIZY:**

**Instalacja odnawialnego źródła energii** - rozumie się przez to instalację stanowiącą wyodrębniony zespół:

a) urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii, lub,

b) obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową służący do wytwarzania biogazu rolniczego

- a także połączony z tym zespołem magazyn energii, w tym magazyn biogazu rolniczego” (art.2 pkt.13 Ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2023 r. poz. 11436).

**Odnawialne źródła energii** - odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów. (art. 2 pkt. 22 Ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2023 r. poz. 1436).

### **6. GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO**

W celu określenia czy zostały spełnione łącznie warunki określone w art. 61 ww. ustawy dokonano analizy, która wynika z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Zgodnie z ww. artykułem ustawy, w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza obszar analizowany wokół terenu objętego wnioskiem na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Zgodnie z art. 61 ust. 5a ww. ustawy granice obszaru analizowanego wyznacza się „w odległości nie mniejszej niż

trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 metrów, i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w ust. 1. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę”.

W przypadku przedmiotowej inwestycji obszar analizowany wyznaczono jako minimalny rozmiar określony w przepisach, tj. w odległości 50 m od granic terenu inwestycji. Jest to zgodne z §3 ust. 2 w/w rozporządzenia, który określa, że granice obszaru analizowanego nie mogą być wyznaczone w odległości mniejszej niż 50 m od granic terenu inwestycji. Organ wyznaczając obszar analizowany kierował się koniecznością obiektywnej oceny sąsiedztwa w odniesieniu do planowanej inwestycji. Dążono do tego aby obszar analizowany stanowił całość urbanistyczną i pozostawał w zgodzie ze specyfiką okolicy. Dlatego też granice obszaru analizowanego zostały wyznaczone jako minimalny rozmiar, wynikający z przepisów prawa. Tak wyznaczony obszar analizowany pozwala na rzetelne określenie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w kontekście ochrony ładu przestrzennego.

Na obszarze analizowanym przeprowadzona została analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1, pkt 3-6 ustawy.

## 7. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA

Przedmiotowa inwestycja polegać ma na budowie elektrowni słonecznej o mocy do 150 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na częściach działek ewidencyjnych nr 29/8, 42/3, 54/4, 71/16, 82/3 w obrębie geodezyjnym 18 – Polska Wieś oraz infrastrukturą łączącą poprowadzoną przez części działek ewidencyjnych nr 47/1, 56, 57 w obrębie 18-Polska Wieś i przez całości działek ewidencyjnych nr 60, 61, 73/1 i 85/2 w obrębie geodezyjnym 18 – Polska Wieś, gm. Mrągowo. Zgodnie z art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2022 r. poz. 1378 z późn.zm.) przez instalację odnawialnego źródła energii rozumie się „*instalację stanowiącą wyodrębniony zespół:*

a) *urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii, lub,*

b) *obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową służący do wytwarzania biogazu rolniczego*

- *a także połączony z tym zespołem magazyn energii, w tym magazyn biogazu rolniczego*”. Przy czym według art. 2 pkt 22 ww. ustawy, odnawialnymi źródłami energii są: „*odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.*” Zgodnie z przepisami ustawy o odnawialnych źródłach energii instalacja fotowoltaiczna zaliczana jest do instalacji odnawialnego źródła energii jako urządzenia służące do wytwarzania energii elektrycznej z energii promieniowania słonecznego. Dlatego też w przedmiotowej sprawie, zastosowanie ma art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) mówiący, iż przepisów ust. 1 pkt 1 i pkt 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.*”

W związku z powyższym wymóg spełnienia warunku zawartego w art. 61 ust. 1 pkt 1) tj. „*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 gaharytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu*” oraz wymóg zawarty w art. 61 ust. 1 pkt 2) tj. „*teren ma dostęp do drogi publicznej*” ulegają wyłączeniu.

W związku z zastosowaniem odstępstwa zawartego w art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zwalnia przedmiotową inwestycję z konieczności spełnienia zasady tzw. „dobrego sąsiedztwa” oraz konieczności dostępu do drogi publicznej, odstąpiono od wykonania analizy architektoniczno – urbanistycznej w przedmiotowej sprawie.



Przedmiotowa inwestycja jako odnawialne źródło energii zwolniona jest z konieczności stwierdzenia możliwości bezkolizyjnego połączenia jej z funkcją zabudowy sąsiedniej. Zwolniona jest także z wymogu dostępu drogi publicznej.

## **8. CHARAKTERYSTYKA TERENU INWESTYCJI**

Zgodnie ze złożonym w dniu 04.10.2022 r. (uzupełnionym dnia 16.12.2022 r.) wnioskiem o warunki zabudowy teren inwestycji obejmuje obszar o powierzchni 47,8656 ha. Teren inwestycji obejmuje części działek ewidencyjnych nr 29/8, 42/3, 54/4, 71/16, 82/3, 47/1, 56, 57 oraz całość działek ewidencyjnych nr 60, 61, 85/2 i 73/1 położonych w obrębie 18 – Polska Wieś, gm. Mrągowo. Teren inwestycji stanowi grunt niezabudowany.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, w skład terenu inwestycji wchodzi:

- grunty orne (RIVa, RIVb, RV, RVI);
- grunty zadrzewione i zakrzewione (LzV);
- nieużytki (N);
- rowy (W);
- drogi (dr).

Zgodnie z dokumentami posiadanymi przez Urząd Gminy Mrągowo:

- przedmiotowa inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej. Teren inwestycji posiada jednoczesny bezpośredni dostęp do dwóch dróg publicznych, tj. do drogi powiatowej nr 1509N (działka ewidencyjna nr 286/2) oraz do gminnej drogi publicznej nr 169005N (działki ewidencyjne nr 56 i 57),
- teren znajduje się w granicach obszarów podlegających prawnym formom ochrony przyrody w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1336),
- teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, na obszarze którego obowiązują przepisy Uchwały nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. W-M 2018.415),
- Wójt Gminy Mrągowo dnia 30.08.2022 r. wydał decyzję (znak pisma: RBK:6220.45.2021), w której ustalił środowiskowe uwarunkowania dla przedmiotowej inwestycji.
- na terenie nie występują grunty rolne i leśne chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2409 z późn.zm.),
- w granicach terenu inwestycji nie występują obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków,
- w granicach terenu inwestycji występują stanowiska archeologiczne: – stanowisko archeologiczne AZP 21-68, st. IX/27- 1/ osada, 1/ późne średniowiecze; AZP 21-68, st. X/28 – 1/ ślad osadnictwa, 1/ nowożytność;
- w przypadku odnalezienia obiektów historycznych lub obiekty archeologicznych należy je zachować i zgłosić do Warmińsko - Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w przypadku, gdy jest to niemożliwe do Wójta Gminy Mrągowo,
- teren inwestycji nie jest terenem górniczym,
- teren inwestycji nie jest obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- teren inwestycji nie jest zagrożony niebezpieczeństwem powodzi,
- teren inwestycji znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 – Subzbiornik Warmia.

### **8.1 OGRANICZENIA W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się grunty leśne. Należy zachować stosowne odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **9. WYNIK ANALIZY**

### **1) WARUNEK 1. – DOBRE SASIEDZTWO – NIE DOTYCZY**

W przedmiotowej sprawie zastosowanie ma art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), mówiący iż przepisów ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy nie stosuje się „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.” Przedmiotowa inwestycja stanowi instalację odnawialnego źródła energii. Tym samym art. 61. ust. 1 pkt 1 ulega wyłączeniu w niniejszej analizie. Dla przedmiotowej inwestycji polegającej na budowie elektrowni słonecznej o mocy do 150 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą ustalono następujące cechy i parametry zabudowy.

a) Parametry techniczne inwestycji:

- moc instalacji fotowoltaicznej – do 150 MW;
- wysokość zabudowy poza stacją GPO – do 6,0 m.

Elektrownia fotowoltaiczna składać się będzie z następujących elementów:

- paneli fotowoltaicznych na konstrukcjach wsporczych,
- Stacji transformatorowych kontenerowych, prefabrykowanych – do 70 sztuk, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup> każda i wysokości do 5 m każda ze stacji;
- (opcjonalnie) Kontenera technicznego (wraz z zintegrowanym systemem magazynowania energii) – maksymalnie 1 sztuka o maksymalnej powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup> i wysokości do 4 m;
- Falowników (inwerterów) – do 1050 szt. inwerterów w postaci urządzeń montowanych do konstrukcji wsporczej paneli lub maksymalnie 150 szt. inwerterów centralnych;
- konstrukcji wsporczej dla paneli fotowoltaicznych;
- (opcjonalnie) Głównego Punktu Odbioru (GPO) SN/WN – 1 szt. o maksymalnej powierzchni do 2500 m<sup>2</sup>;
- linii elektroenergetycznych kablowych;
- infrastruktury towarzyszącej obejmującej: ogrodzenia, okablowanie stałe i zmiennoprądowe, stację meteorologiczną, okablowania światłowodowe nn, SN, WN oraz zintegrowany system magazynowania energii.

2) WARUNEK 2. – DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ – NIE DOTYCZY

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej.

Teren inwestycji posiada jednoczesny bezpośredni dostęp do dwóch dróg publicznych, tj. do drogi powiatowej nr 1509N (działka ewidencyjna nr 286/2) oraz do gminnej drogi publicznej nr 169005N (działki ewidencyjne nr 56 i 57).

3) WARUNEK 3. – DOSTĘP DO INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – SPEŁNIONY

Istniejące oraz projektowane uzbrojenie terenu są wystarczające dla planowanej inwestycji.

4) WARUNEK 4. – ZGODA NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW – SPEŁNIONY

Teren planowanej inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5) WARUNEK 5. – PRZEPISY ODREBNE – ZGODNOŚĆ Z PRZEPISAMI ODREBNYMI STWIERDZONA ZOSTANIE PO UZYSKANIU WYMAGANYCH PRAWEM UZGODNIENI.

6) WARUNEK 6. – ZAMIERZENIE BUDOWLANE NIE ZNAJDZIE SIĘ W OBSZARZE:

A) W STOSUNKU DO KTÓREGO DECYZJA 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 RUCIĄGU – SPEŁNIONY

10. AUTOR ANALIZY

Autorem analizy jest mgr inż. Michał Romański – Pracownia urbanistyczna – „Planowanie Przestrzenne i Obsługa Nieruchomości ESPRIT” - spełniający warunek, o którym mowa w art. 5 w związku z art. 60 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

WOJT  
mgr Piotr Piercewicz



WYKONANIE PRAC  
PROJEKTOWYCH

1:1  
1:1

ARKUSZ 2

ARKUSZ 1

ARKUSZ 2

ARKUSZ 1

ARKUSZ 2

ARKUSZ 1

**WOJEWÓDZTWO  
MRAŃCOWO**  
Województwo Warmińskie  
Urząd Marszałkowski

**WOJEWÓDZTWO  
MRAŃCOWO**  
Województwo Warmińskie  
Urząd Marszałkowski

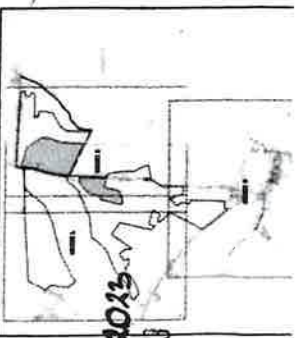
URBANISTA  
mgr inż. Michał Romanowski

ARKUSZ 1

ARKUSZ 4

POWIEKSZENIE ZE SKALI 1:1000

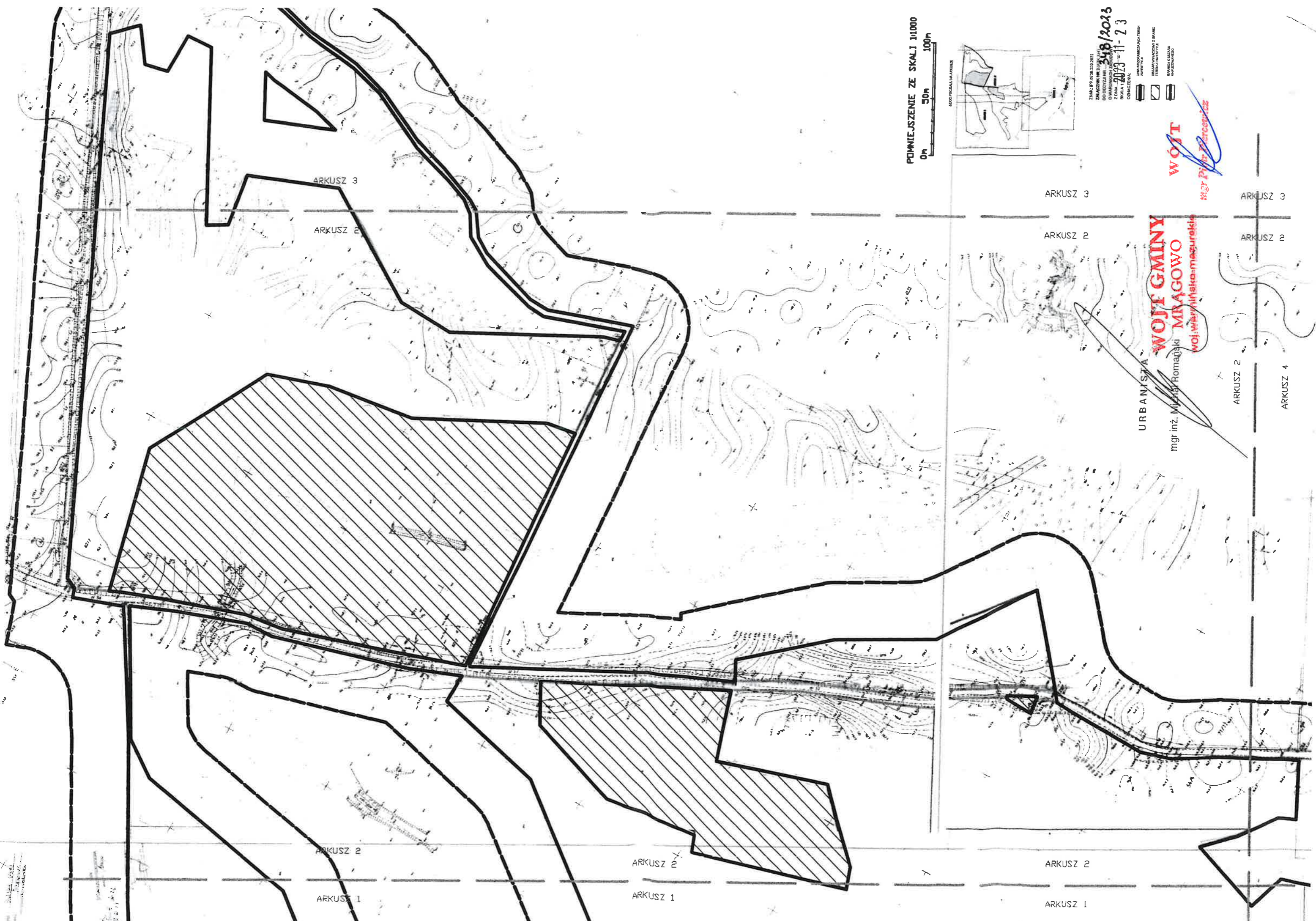
0m 50m 100m



NUMER PROJEKTU: 348/2023  
ZAMAWIENIE: 348/2023  
DATA: 2023-11-23  
SKALA: 1:1000  
CZYM: 1:1000

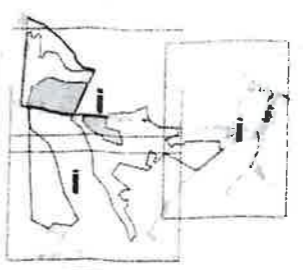
WYKONANIE PRAC  
PROJEKTOWYCH





POWNIĘSZENIE ZE SKALI 1:1000  
0m 50m 100m

SKALA PODKŁADU NA ARKUSZE



ZNAK: RP 2023.002  
ZNAJDUJE SIĘ W: 348/2023  
OD DZIŚ NIEMIEJ  
O WARTOŚCIACH ZADOLNO  
Z DZIAŁ 2023-11-23  
OD WARTOŚCI  
OD WARTOŚCI



URBANISTA  
**WOJCIŃ GMINY  
MIAŁGOWO**  
mgr inż. Michał Romanicki  
woj.warszawskie-magurek@wp.pl  
**WOJCIŃ**  
mgr Piotr Wojcicki

ARKUSZ 3

ARKUSZ 2

ARKUSZ 3

ARKUSZ 2

ARKUSZ 3

ARKUSZ 2

ARKUSZ 2

ARKUSZ 4

ARKUSZ 2

ARKUSZ 1

ARKUSZ 2

ARKUSZ 1

ARKUSZ 2

ARKUSZ 1







ARKUSZ 1

ARKUSZ 4

ARKUSZ 2

ARKUSZ 4

ARKUSZ 2

ARKUSZ 3

**WOJEWÓDZTWO  
WARMIŃSKO-MAZURSKIE**  
**WOJEWÓDZTWO  
MRĄGOWO**  
 mgr inż. Michał Romański

URBANISTA

mgr inż. Michał Romański

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:1000

0m 50m 100m



ZNAK: IPP.0700.036.2022  
 ZAŁĄCZNIK NR 2 (ARK. 011)  
 DO DECYZJI NR 3481/2021  
 O WARTOKACH ZABUDOWY  
 Z DNIA 2023-11-23  
 SKALA 1:1000  
 OZNACZENIA:

- LINA REORGANIZACJA TERENU
- GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO