

Znak: IPP.6730.289.2023.MW

DECYZJA nr 12/2024
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.2023.977 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.09.2023 r. (zmieniony dnia 19.01.2024r.) Pani ██████████, reprezentującej firmę PCWO Energy Projekt Sp. z o.o., ul. E. Plater 53, 00-113 Warszawa

ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 8MW na części działki nr 8/3 położonej w obrębie geodezyjnym Muntowo, gm. Mrągowo.

I. Rodzaj inwestycji.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Instalacja odnawialnego źródła energii.

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

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Budowa farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 8MW na części działki nr 8/3 położonej w obrębie geodezyjnym Muntowo, gm. Mrągowo.

2. Warunki kształtowania zabudowy:

- 1) Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Lokalizacja inwestycji objętej wnioskiem winna odpowiadać wymogom określonym w art. 43 ust. 1 lp. 3 tabeli ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (j.t. Dz.U.2023.645 ze zm.).
- 3) Planowana instalacja składać się będzie z paneli fotowoltaicznych, które zostaną zainstalowane w ilości do 20 000 sztuk. Planowana łączna moc systemu paneli fotowoltaicznych wyniesie do 8 MW. Moduły zostaną zainstalowane w kierunku południowym na specjalnej konstrukcji wsporczej. Wszystkie ogniwa PV będą pokryte powłoką antyrefleksyjną. Panele fotowoltaiczne zostaną połączone w zestawy, a następnie z inwerterami, za pomocą nadziemnych przewodów spiętych w wiązki i prowadzonych do konstrukcji wsporczych paneli, a w razie potrzeby wkopanej w ziemię. Falowniki w ilości do ok. 160 sztuk, w zależności od możliwości ich podłączenia do modułów PV, zostaną zainstalowane w systemie rozproszonym bądź w systemie centralnym (w prefabrykowanych stacjach kontenerowych). Projektuje się zastosowanie prefabrykowanych stacji transformatorowych z zastosowaniem

transformatorów napięcia nN/Sn. Planuje się do 8 sztuk stacji transformatorowych. Kontenery będą wyposażone w osprzęt niezbędny do pracy całego obiektu, tj. transformator, rozdzielnicę potrzeb własnych, układ kontroli zdalnej przez operatora sieci dystrybucyjnej, monitoringu i wentylacji. Do transformatorów olejowych konieczne będzie zamontowanie szczelnej miski/tacy na olej, która pomieści co najmniej 105% oleju jaki będzie zawierał transformator. Wymóg ten dotyczy także zastosowania transformatorów żywicznych, czyli suchych – bezolejowych. W celu wyprowadzenia mocy z elektrowni słonecznej przewiduje się wykonanie podziemnej linii kablowej, pomiędzy stacjami kontenerowymi, a miejscem przyłączenia do sieci. Dopuszcza się zastosowanie magazynów energii, w postaci akumulatorów litowo – jonowych. Cała farma zostanie ogrodzona siatką.

4) Powierzchnia terenu przeznaczona pod realizację przedsięwzięcia – max. 35 000m².

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) przedmiotowy teren zlokalizowany jest w granicach obszarowej formy ochrony przyrody – Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko - Mrągowskich. Zasady gospodarowania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu zostały sprecyzowane w Uchwale Nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich,
- 2) w granicach przedmiotowej inwestycji w szczególności zakazuje się:
 - a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych (realizacja inwestycji objętej wnioskiem nie będzie wiązała się z wycinką drzew),
 - b) planowana inwestycja nie może powodować zmiany ukształtowania rzeźby terenu,
- 3) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 54 lit. a 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 z dnia 26.07.2023 r., znak: RBK.6220.8.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach, Wójt Gminy Mrągowo stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na części działki nr 8/3 w obrębie Muntowo, gm. Mrągowo. Przedmiotową inwestycję 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 ze zm.).

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.2023.977 ze zm.).
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną: 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 12.09.2023 r. Pani ██████████, reprezentująca firmę PCWO Energy Projekt Sp. z o.o., ul. E. Plater 53, 00-113 Warszawa wystąpiła do Wójta Gminy Mrągowo o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 8MW na części działki nr 8/3 położonej w obrębie geodezyjnym Muntowo, 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 znajdzie 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.2023.977 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*. Z uwagi na fakt, że inwestycja objęta wnioskiem dotyczy budowy instalacji odnawialnego źródła energii (farmy fotowoltaicznej), 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 8/3 stanowi grunty rolne zabudowane – Br-RIVa, lasy – LsIV, LsV, łąki trwałe – ŁIV, nieużytki – N, pastwiska trwałe – PsIV, PsV, PsVI, grunty orne – RIIIb, RIVa, RV o powierzchni 13,0100ha. Zgodnie ze złożonym wnioskiem teren objęty wnioskiem obejmuje grunty orne – RIVa, pastwiska trwałe – PsIV 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 przedłożono do uzgodnienia z:

-Państwowym Gospodarstwem Wodnym "Wody Polskie", Zarządem Zlewni w Olsztynie – postanowienie z dnia 25 października 2023r., znak: BI.ZPU.4.521.4.360.2023.AM, zgodnie z którym: „Na obszarze planowanej inwestycji tj. na działce nr ew. 8/3 obręb Muntowo, gmina Mrągowo, występują urządzenia melioracji wodnych (rów melioracyjny, zbieracz drenarski, drewny, sączki). 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 Ochrony Środowiska w Olsztynie - niewyrażenie stanowiska przez organ (art. 53 ust. 5 c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie - niezajęcie stanowiska przez organ (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

Pouczenie:

- W myśl art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2023.977 ze zm.):
 - 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 tereny,
 - niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
 - wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji,
 - 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.
- 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. Wnioskodawca (inwestor) po wskazanym powyżej terminie winien zgłosić się do Referatu Inwestycji, Planowania Przestrzennego i Pozyskiwania Środków w Urzędzie Gminy Mrągowo w celu nadania decyzji klauzuli ostateczności.
- 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:

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



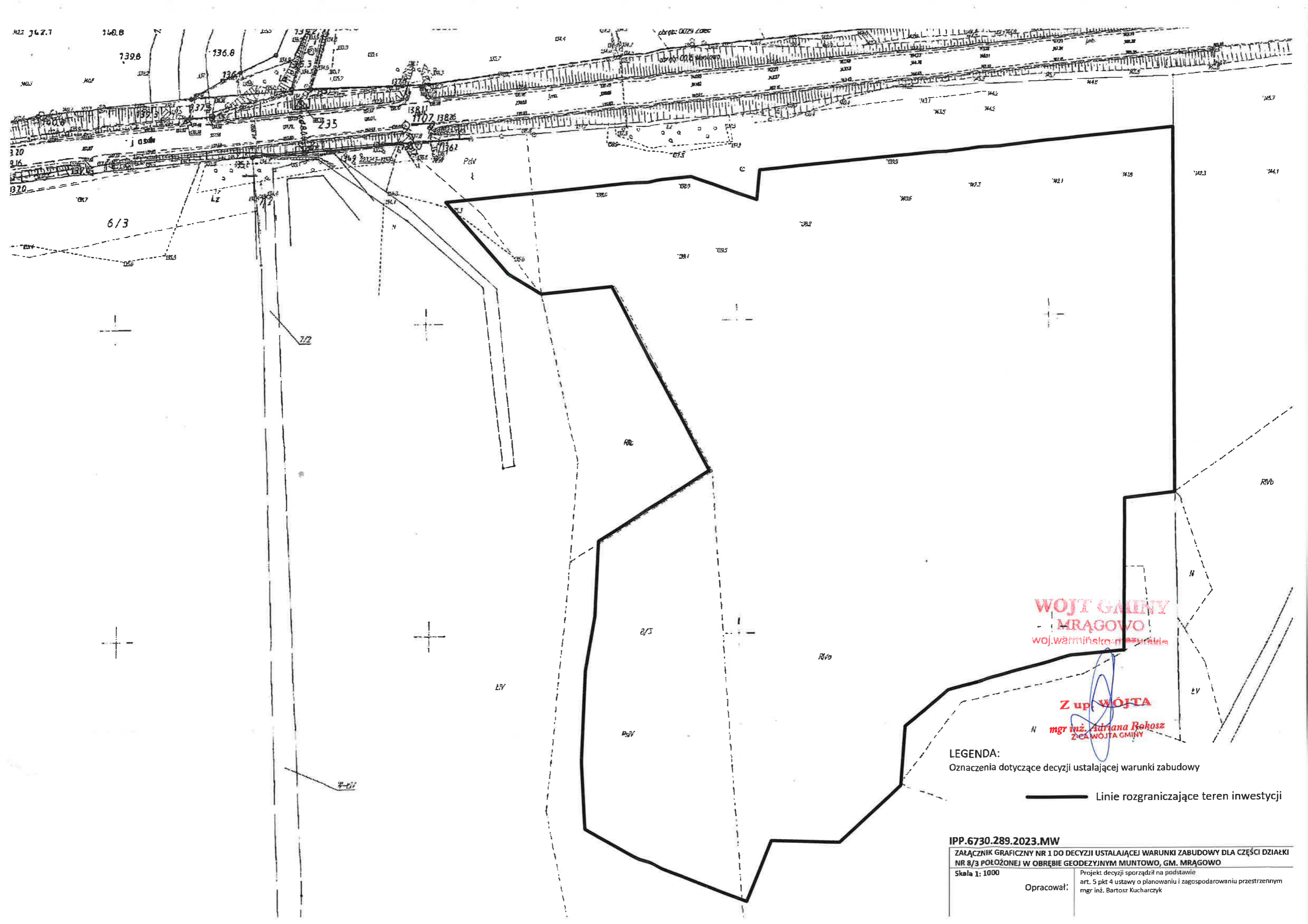
Projekt decyzji sporządził na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Bartosz Kucharczyk

Z up. WÓJTA
mer inż. Adriana Rokosz
Z ZA WÓJTA GMINY

Otrzymują:

- Adresat.
- Pozostałe strony postępowania (wykaz w aktach sprawy).
- A/a

AD



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

Z up. WÓJTA
mgr inż. **Adriana Rokosz**
ZCA WÓJTA GMINY

LEGENDA:
Oznaczenia dotyczące decyzji ustalającej warunki zabudowy

— Linie rozgraniczające teren inwestycji

IPP.6730.289.2023.MW
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI USTALAJĄCEJ WARUNKI ZABUDOWY DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 8/3 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MUNTOWO, GM. MRĄGOWO
Skala 1: 1000
Opracował: mgr inż. Bartosz Kucharczyk
Projekt decyzji sporządził na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. Bartosz Kucharczyk

Znak: IPP.6730.289.2023.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 farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 8MW na części działki nr 8/3 położonej w obrębie geodezyjnym Muntowo, 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 8/3 w obrębie geodezyjnym Muntowo, 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.2023.977 ze zm., zwanej dalej: u.p.z.p.):
Zgodnie z art. 61 ust. 3 u.p.z.p. 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.2023.1436 ze zm.). W rozpoznawanej sprawie przedmiotowa inwestycja polega na budowie instalacji odnawialnego źródła energii (farmy fotowoltaicznej). 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 8/3 stanowi grunty rolne zabudowane – Br-RIVa, lasy – LsIV, LsV, łąki trwałe – ŁIV, nieużytki – N, pastwiska trwałe – PsIV, PsV, PsVI, grunty orne – RIIIb, RIVa, RV o powierzchni 13,0100ha. Zgodnie ze złożonym wnioskiem teren objęty wnioskiem obejmuje grunty orne – RIVa, pastwiska trwałe – PsIV 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)
- 7) art. 61. Ust. 1 pkt 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.
 - d)

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

1. Teren objęty wnioskiem (część działki nr 8/3) obejmuje grunty orne – RIVa, pastwiska trwałe – PsIV – 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 jest położony na obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – projekt decyzji wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Teren objęty wnioskiem nie przylega do drogi – 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. Inwestycja objęta wnioskiem nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego oraz 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. 11a) i 11b) 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

7 UB. WÓJTA
mgr inż. Adriana Rokosz
WÓJTA GMINY

