

**Znak: IPP.6730.441.2021**

**NORTH PETROL sp. z o.o.**  
ul. Wypoczynkowa 4/18  
80-341 Gdańsk

**DECYZJA Nr 116/2022**  
**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 r., poz. 503) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.11.2021 r., NORTH PETROL Sp. z o.o., ul. Wypoczynkowa 4/18, 80-341 Gdańsk

**ustalam**

**warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 105/2 w obrębie geodezyjnym Młynowo, gm. Mrągowo.**

**I. Rodzaj inwestycji.**

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

Instalacja odnawialnego źródła energii – farma fotowoltaiczna.

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

**1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

Budowa elektrowni fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 105/2 położonej w obrębie geodezyjnym Młynowo, gm. Mrągowo, z wyłączeniem gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako Ls V.

**2. Warunki kształtowania zabudowy:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) skład elektrowni fotowoltaicznej:
  - infrastruktura towarzysząca,
  - drogi wewnętrzne, plac postojowy,
  - moduły fotowoltaiczne (dokładna liczba modułów fotowoltaicznych oraz ich moc jednostkowa ustalone zostaną na etapie projektu budowlanego po wybraniu odpowiedniej technologii),
  - inwertery (falowniki) w ilości do 50 szt.,
  - trzy stacje kontenerowe/transformatory o pow. 30 m<sup>2</sup> każda i wysokości do 4m,
  - przewody elektryczne,

- ogrodzenie,
  - pozostałe elementy niezbędne do funkcjonowania niniejszej inwestycji.
3. Przez teren inwestycji przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia gw 300 MPa oraz gA 125. Projekt zagospodarowania terenu winien uwzględniać ograniczenia wzdłuż sieci gazowej i energetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1. Dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka nie ustanowiono żadnej z form ochrony przyrody wymienionych w przepisach o ochronie przyrody, które powodowałyby ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.
2. Dla planowanej inwestycji Wójt Gminy Mrągowo w dniu 05.10.2021 r., znak: RBK.6220.29.2021 wydał decyzję Nr 2/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na: *Budowie farmy fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą z możliwością dzielenia na etapy lub budowania w całości na terenie działek ewidencyjnych nr 103/4, 105/2, 95/7, 102, 97/3 w obrębie Młynowo, gm. Mrągowo.*

#### **5. 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.2021.710 ze zm.).

#### **6. 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),
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu, w granicach nieruchomości, której dotyczy projektowana inwestycja,
- 4) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na działce z zapewnieniem ich wywożenia, stosownie do przepisów odrębnych.

#### **7. 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.

#### **8. 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.

#### **9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

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

#### **Uzasadnienie**

Dnia 23.11.2021 r. wpłynął wniosek NORTH PETROL Sp. z o.o., ul. Wypoczynkowa 4/18, 80-341 Gdańsk o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej na działce nr 105/2 położonej w obrębie geodezyjnym Młynowo, 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.2022.503) 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 elektrowni 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;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 5) zamierzenie budowlane jest zgodne 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.

Projekt niniejszej decyzji przedłożono do uzgodnienia:

- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego z zarządcą dróg gminnych (Gmina Miasto Mrągowo) – postanowienie z dnia 25.04.2022 r., znak: GKM.7226.7.2022;
- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego z zarządcą dróg gminnych (Gmina Mrągowo) - 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 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 Olsztynie – postanowienie z dnia 20 kwietnia 2022 r., znak: BI.ZPU.4.522.4.115.2022.AM;
- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie gruntów leśnych z Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w Olsztynie – postanowienie z dnia 19.04.2022 r., znak: ZS.224.244.2022;
- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie udokumentowanych złóż wód podziemnych z Marszałkiem Województwa Warmińsko-Mazurskiego (Biuro Geologa Wojewódzkiego) – niezajęcie stanowiska przez organ (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Projekt niniejszej decyzji przedłożono do zaopiniowania:

- na podstawie art. 53 ust. 5 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z operatorem systemu przesyłowego elektroenergetycznego Polskie Sieci Elektroenergetyczne Północ S.A. – opinia z dnia 28 kwietnia 2022 r., znak: 1054-DE-DSB-DUB-WFB.071.422.2022.2;

- na podstawie art. 53 ust. 5e pkt 2a) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z Polską Spółką Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie – opinia z dnia 28.04.2022 r., znak: PSGOL.ZMSM.422.320.2022, w której Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie wnosi następujące uwagi:
1. Przez teren działki nr 105/2 przechodzą następujące uwagi:
    - 1.1 Sieć gazowa wysokiego ciśnienia Stal DN 125 wybudowana w 1977 roku o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) 5,5 MPa, dla której wyznaczona jest strefa kontrolowana określona w załączniku nr 2 (tabela 1) Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U.2013 poz 640) i wynosi od 4 m do 70 m.

Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zostały zmniejszone odległości bezpieczne które wynoszą minimum 15,0 m dla:

      - budynków użyteczności publicznej (od rzutu budynku w poziomie terenu),
      - budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (od rzutu budynku w poziomie terenu),
      - obiektów zakładów przemysłowych (od granicy terenu),
      - parkingów (od granicy terenu).

Dla pozostałych obiektów terenowych odległości wymienione w załączniku nr 2 Tabela nr 1 ww. Rozporządzenia nie ulegają zmianie.
    - 1.2 Sieć gazowa wysokiego ciśnienia Stal DN 300 wybudowana w 2015 roku o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) 5,5 MPa, dla której wyznaczona jest strefa kontrolowana określona w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U.2013 poz. 640) i wynosi 6m.
  2. Strefa kontrolowana jest to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzić stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.
  3. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.
  4. Przejazd nad gazociągiem może odbywać się wyłącznie w wyznaczonym i uzgodnionym w fazie projektowania inwestycji miejscu.
  5. Projekt Zagospodarowania Terenu przedmiotowej inwestycji należy uzgodnić w tutejszym Zakładzie.

#### **Pouczenie:**

1. W myśl art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: (j.t. Dz.U.2022 poz. 503):
  - 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.
  3. Zgodnie z treścią art. 127a. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: (j.t. Dz.U.2021 r., poz. 735 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. Załącznik tekstowy nr 2 do analizy urbanistycznej oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.



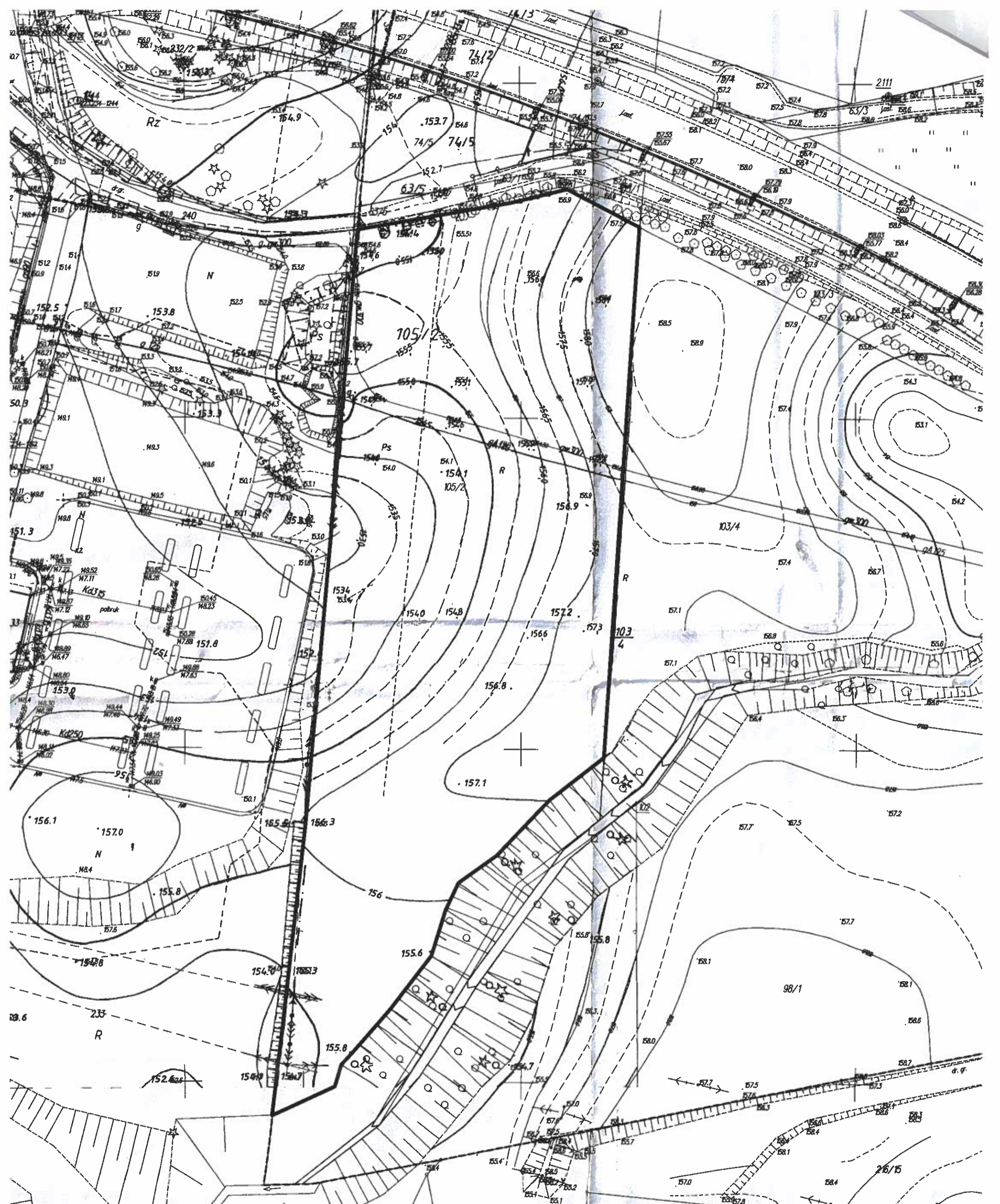
Projekt decyzji sporządził na  
podstawie art. 5 pkt 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym Bartosz Kucharczyk

WOJTA  
mgr Piotr Cierociński

Otrzymują:

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





**WOJCI GMINY MRĄGOWO**  
mgr inż. Bartosz Kucharczyk

**LEGENDA:**  
Oznaczenia dotyczące decyzji o w. z.

— Linie rozgraniczające teren inwestycji

IPP.6730.441.2021 z dnia...2022...06...20  
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY DLA DZIAŁKI NR 105/2 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MŁYNOWO, GMINA MRĄGOWO.  
Skala 1: 1000  
Opracował: mgr inż. Bartosz Kucharczyk

217/46

26/14

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



Znak: IPP.6730.441.2021

**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 elektrowni fotowoltaicznej na działce nr 105/2 położonej w obrębie geodezyjnym Młynowo, gmina Mrągowo.

**1. Granice obszaru objętego wnioskiem:**

Na kopii mapy zasadniczej 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 działka nr 105/2 położona w obrębie geodezyjnym Młynowo, gm. Mrągowo. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków przedmiotowa działka stanowi grunty orne – RVI, pastwiska – Ps VI, lasy - LsV o łącznej powierzchni 2,2102ha. Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie działki na gruntach rolnych, poza użytkiem leśnym oznaczonym zgodnie z ewidencją gruntów i budynków LsV,
- 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, zwanej dalej: u.p.z.p.):  
Wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie wymaga spełnienia przesłanek z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 (art. 61 ust. 3 u.p.z.p.), dlatego decyzja nie określa takich parametrów zabudowy jak: linia zabudowy, wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki, geometrii dachu. Nie było także konieczne określenie dostępu terenu do drogi publicznej. Jednocześnie z uwagi na to, iż nie jest wymagane spełnienie wymogu kontynuacji funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu - o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. - to nie jest także konieczne przeprowadzanie analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu przewidzianej w § 3 ust. 1 rozporządzenia z 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”,
- 3) Analiza w zakresie spełnienia warunków art. 61 ust. 1 pkt. 3-6 u.p.z.p.:
  - a) art. 61. ust. 1 pkt. 3 - uzbrojenie terenu – istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla danego zamierzenia budowlanego (wnioskodawca wskazał zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci),
  - b) art. 61 ust. 1 pkt. 4 - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (zgodnie z ewidencją gruntów i budynków działka nr 105/2 stanowi grunty orne – RV, pastwiska PsVI, lasy LsV o łącznej powierzchni 2,2102ha i zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze). Planowana inwestycja zlokalizowana jest



na terenie działki na gruntach rolnych, poza użytkiem leśnym oznaczonym zgodnie z ewidencją gruntów i budynków Ls V,

- c) art. 61. ust. 1 pkt 5 - decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- d) art. 61. Ust. 1 pkt.6 – zamierzenie budowlane nie znajduje 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 (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,
  - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

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

1. Teren objęty wnioskiem zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi grunty orne - RVI, pastwiska - PsVI, lasy - LsV łącznej powierzchni 2,2102 ha - projekt decyzji wymaga uzgodnienia w zakresie ochrony gruntów rolnych, leśnych 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 przylega do drogi zlokalizowanej na dz. nr 240 obręb 02 Mrągowo, gm. Mrągowo – projekt decyzji 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 jest zlokalizowany na terenie udokumentowanych złóż wód podziemnych – projekt decyzji 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.

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

**WOJT**  
  
**mgr Piotr Pienczewicz**