

Znak: IPP.6730.43.2022

SOL DE NOTYST sp. z o.o.
Notyst Mały 18
11-700 Mrągowo

DECYZJA Nr 170/2022
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 21.02.2022 r. (uzupełnionego dn. 01.04.2022r.) Pana Jarosława Koper, reprezentującego firmę PRONAD sp. z o.o., ul. Jutrzenki 94/215, 02-230 Warszawa, działającego w imieniu SOL DE NOTYST sp. z o.o., Notyst Mały 18, 11-700 Mrągowo

ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przyłączami energetycznymi oraz stacją transformatorową SN/nN na części działki nr 40/3 oraz na działce nr 52/10 w obrębie geodezyjnym Notyst Mały, 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 farmy fotowoltaicznej o mocy do 2MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przyłączami energetycznymi oraz stacją transformatorową SN/nN na części działki nr 40/3 oraz na działce nr 52/10 w obrębie geodezyjnym Notyst Mały, gm. Mrągowo.

2. Warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) projektowaną farmę fotowoltaiczną będą tworzyć:
 - moduły fotowoltaiczne w ilości do 5000 szt., wysokość paneli do 4m,
 - do 40 falowników (inwerterów),
 - 1 kontenerowa stacja transformatorowa SN/nN, wyposażona w dwa transformatory, wraz z niezbędną infrastrukturą, o pow. do 30m², długości do 8,2m, szerokości do 3,2m oraz wysokości do 3,5m. Dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia do 5°,

- linie kablowe DC oraz AC,
- monitoring wizyjny,
- system alarmowy,
- oświetlenie,
- ogrodzenie terenu inwestycji.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla obszaru, na którym zlokalizowane jest planowane przedsięwzięcie 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 09.02.2022 r., znak: RBK:6220.65.2021 wydał decyzję Nr 15/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na: *„Budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 2MW na działkach nr 40/3 i 52/10, obręb 0016 Notyst Mały, gmina Mrągowo.”*

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),
- 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.

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.

8. 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 21.02.2022 r. wpłynął wniosek (uzupełniony dnia 01.04.2022 r.) Pana Jarosława Koper, reprezentującego firmę PRONAD sp. z o.o., ul. Jutrzenki 94/215, 02-230 Warszawa, działającego w imieniu SOL DE NOTYST sp. z o.o., Notyst Mały 18, 11-700 Mrągowo o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na *budowie farmy fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przyłączami energetycznymi oraz stacją transformatorową SN/nN na działkach: nr 40/3 oraz 52/10 w obrębie geodezyjnym Notyst Mały, gm. Mrągowo.*

Pismem z dnia 24.05.2022 r. Inwestor zmienił wniosek w zakresie lokalizacji planowanego przedsięwzięcia. W związku z powyższym planowane przedsięwzięcia polega na *budowie farmy fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przyłączami energetycznymi oraz stacją transformatorową SN/nN na części działki nr 40/3 oraz na działce nr 52/10 w obrębie geodezyjnym Notyst Mały, 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 z właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi gminnej (zlokalizowanej na dz. 118 obr. Notyst Mały, gm. Mrągowo) z zarządcą dróg gminnych - 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 ochrony gruntów leśnych z Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych w Olsztynie – postanowienie z dnia 29.06.2022, znak: ZS.224.402.2022,
- 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 (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. Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503).
 3. 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.
 4. 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.

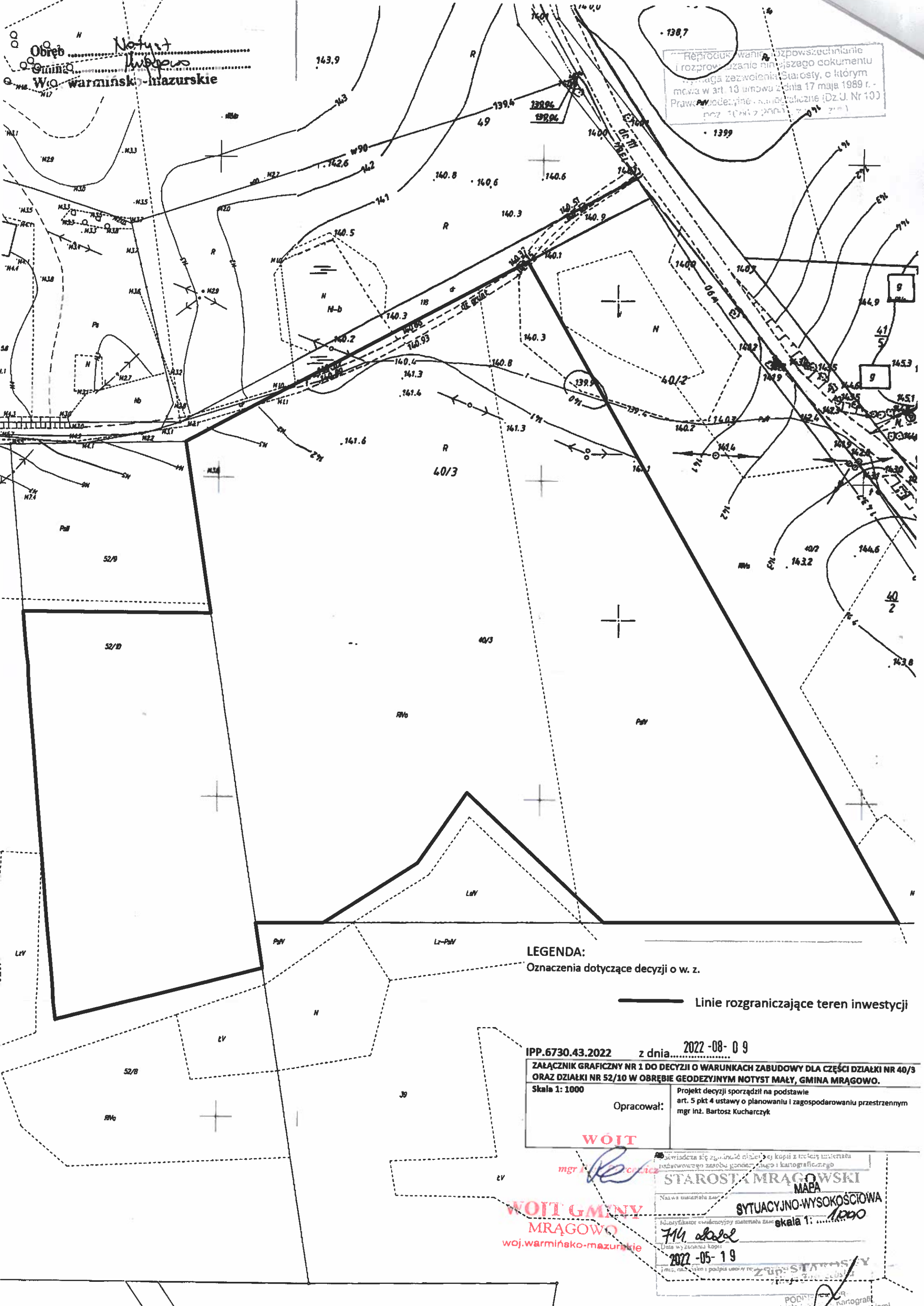


Projekt decyzji sporządził na podstawie art 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Bartosz Kucharczyk

[Signature]
WOJTA
mgr Piotr Piercewicz

Otrzymują:

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



Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozpraszanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia Starosty, o którym mowa w art. 13 umowy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo podlegające karze grzywnie (Dz.U. Nr 10) poz. 1043 z 2004 r. z późn. zm.)

LEGENDA:

Oznaczenia dotyczące decyzji o w. z.

— Linie rozgraniczające teren inwestycji

IPP.6730.43.2022 z dnia 2022-08-09
ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 40/3 ORAZ DZIAŁKI NR 52/10 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NOTYST MAŁY, GMINA MRĄGOWO.
 Skala 1: 1000
 Opracował: mgr inż. Bartosz Kucharczyk
 Projekt decyzji sporządził na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

WOJ. GMINY MRĄGOWO
 woj.warmińsko-mazurskie

Starosta Mrągowo
STAROSTA MRĄGOWSKI
 M.A.P.A.
SYTUACyjNO-WYSOKOŚCIOWA
 skala 1: 1000
 2022-05-19

PODPISEK STAROSTY
 w Wydziale Geodezji i Kartografii
 Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

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

NAZWA INWESTYCJI: Budowa farmy fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przyłączami energetycznymi oraz stacją transformatorową SN/nN na części działki nr 40/3 oraz na działce nr 52/10 w obrębie geodezyjnym Notyst Mały, gm. 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 część działki nr 40/3 oraz działka 52/10 położone w obrębie geodezyjnym Notyst Mały, gm. Mrągowo. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków: część działki nr 40/3 stanowią: grunty orne – RIVa, pastwiska trwałe – PsIV; działkę nr 52/10 stanowią pastwiska trwałe – PsIV.
- 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 attyki, 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 część działki nr 40/3 stanowią: grunty orne – RIVa, pastwiska trwałe – PsIV; działkę nr 52/10 stanowią pastwiska trwałe – PsIV) zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - 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: część działki nr 40/3, którą stanowią: grunty orne – RIVa, pastwiska trwałe – PsIV; działka nr 52/10, którą stanowią 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 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 gminnej (zlokalizowanej na dz. 118 obr. Notyst Mały, 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 nie jest zlokalizowany na terenie udokumentowanych złóż kopalin i 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.

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

WOJT

mgr Piotr Piórczewicz