

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

Mrągowo, dnia 07.04.2023 r.

KPE FARMS Sp. z o.o.
Kruszyniec 27
86-014 Sicienka

Znak: IPP.6730.12.2023

DECYZJA Nr 125/2023
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz.U.2022.503 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13.01.2023 r. Pana ████████████████████████████████ reprezentującego firmę KPE FARMS Sp. z o.o., Kruszyniec 27, 86-014 Sicienka

ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW z możliwością realizacji w etapach – każdy o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na częściach działek nr 13 i 14 położonych w obrębie geodezyjnym Gązwa, 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 2 MW z możliwością realizacji w etapach – każdy o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na częściach działek nr 13 i 14 położonych w obrębie geodezyjnym Gązwa, gm. Mrągowo.
- 2. Warunki kształtowania zabudowy:**
- 1) Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) Zakres przedsięwzięcia obejmuje:
 - Montaż paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy do 2MW, panele w ilości maksymalnie 10 000 sztuk,
 - Montaż bezobsługowych abonenckich stacji transformatorowych,
 - Montaż bateryjnych magazynów energii (do 2 szt.) - wymiary pojedynczego magazynu: szerokość: od 4m do 7m, wysokość od 2m do 4m, powierzchnia zabudowy: od 16m² do 49m², dach płaski bądź jedno spadowy o nachyleniu do 5⁰,
 - Przeprowadzenie podziemnych linii energetycznych,
 - Montaż infrastruktury telekomunikacyjnej umożliwiającej nadzór eksploatacyjny elektrowni,
 - 3) Powierzchnia terenu przeznaczona pod realizację przedsięwzięcia – max. 2,55ha.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Dla obszaru, na którym znajdują się przedmiotowe działki nie ustanowiono żadnej z form ochrony przyrody wymienionych w przepisach o ochronie przyrody, które powodowałyby ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U.2019.1839 ze zm.) planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Decyzją nr 8/2022 z dnia 24.11.2022 r., znak: RBK.6220.31.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach, Wójt Gminy Mrągowo stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 2MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na częściach działek o nr ewidencyjnych 13 i 14 w obrębie Gązwa, gmina Mrągowo”. Przedmiotową inwestycję należy realizować zgodnie z wydaną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

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

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

- 1) Obsługa w zakresie komunikacji nie podlega ustaleniu – na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2022.503 ze zm.).
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z 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 13.01.2023 r. Pan ██████████ reprezentujący firmę KPE FARMS Sp. z o.o.,

Kruszyniec 27, 86-014 Sicienko wystąpił do Wójta Gminy Mrągowo o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW z możliwością realizacji w etapach – każdy o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na częściach działek nr 13 i 14 położonych w obrębie geodezyjnym Gązwa, 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 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 farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW, 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 w celu przesyłu wytworzonej energii elektrycznej. 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 13 stanowi pastwiska trwałe – PsIV, grunty orne – RIVa, RIVb o powierzchni 1,33ha, działka nr 14 stanowi grunty orne – RIVa, pastwiska trwałe – PsIV, nieużytki – N o powierzchni 1,46ha. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, teren objęty wnioskiem nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- 5) zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi.
- 6) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku, do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2021 r. poz.428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Projekt niniejszej decyzji uzgodniono:

- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie ochrony gruntów rolnych ze Starostą Mrągowym - niezajęcie stanowiska przez organ (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie melioracji wodnych z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku – postanowienie z dnia 10.03.2023 r., znak: BI.ZPU.3.521.371.2023.MW, zgodnie z którym: „ *Dyrektor Zarządu Zlewni w Giżycku postanawia:*
 1. *Uzgodnić w zakresie melioracji wodnych projekt decyzji o warunkach zabudowy (...).*
 2. *Zobowiązać Inwestora do wykonania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawczości użytkowej urządzeń melioracji wodnych.*
 3. *Zobowiązać Inwestora, w przypadku gdy zajdzie konieczność przebudowy/likwidacji urządzeń melioracji wodnych, do uzyskania stosownej zgody wodno- prawnej.*
 4. *Zobowiązać Inwestora do uzgodnienia projektu na przebudowę/ likwidację urządzeń melioracji wodnych z właściwą miejscowo gminną spółką wodną lub właścicielem tych urządzeń.”*
- 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).

Pouczenie:

1. W myśl art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2022.503 ze zm.):
 - a) w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom oraz właścicielowi lub wieczystemu użytkownikowi tereny,
 - 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* ((j.t. Dz.U.2022.2000 ze zm.):
- § 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
- § 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

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



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

WOJTA
Piercewicz
mgr Piotr Piercewicz

Otrzymują:

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

APC. 2022-02-03

APC. 2022-02-03

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

WOJCI
mgr Piotr Piercewicz

LEGENDA:
Oznaczenia dotyczące decyzji o warunkach zabudowy

— Linie rozgraniczające teren inwestycji

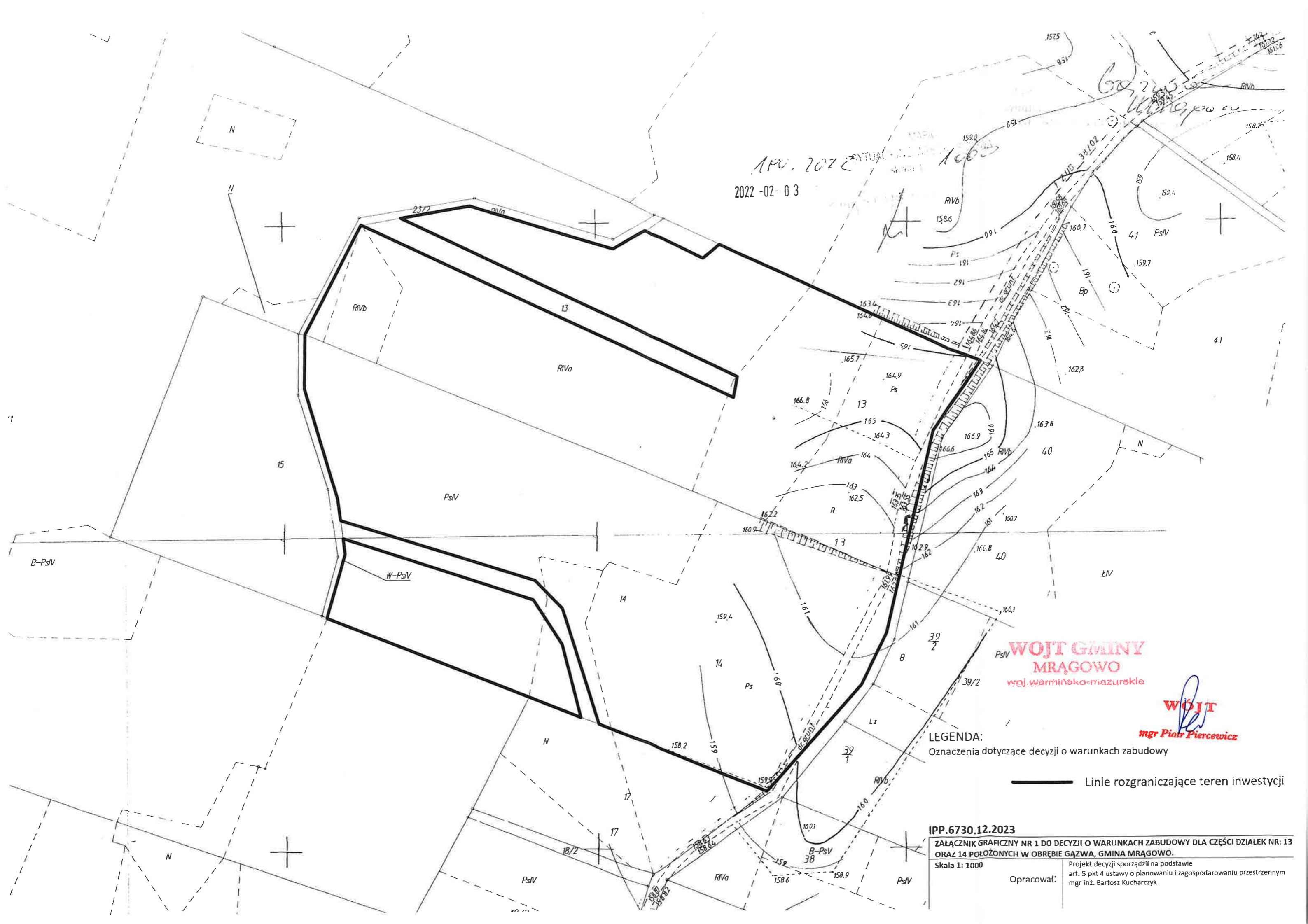
IPP.6730.12.2023

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR: 13
ORAZ 14 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GĄŻWA, GMINA MRĄGOWO.**

Skala 1: 1000

Opracował:

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



Znak: IPP.6730.12.2023

**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 o mocy do 2 MW z możliwością realizacji w etapach – każdy o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na częściach działek nr 13 i 14 położonych w obrębie geodezyjnym Gązwa, 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 części działek nr 13 i 14 w obrębie geodezyjnym Gązwa, gmina Mrągowo.
2. Analiza w zakresie spełnienia warunków art. 61 ust. 1 pkt. 1 - 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz.U.2022.503 ze zm., zwanej dalej: u.p.z.p.):
Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2022.503 ze zm.) przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (j.t. Dz.U.2022.1378 ze zm.). W rozpoznawanej sprawie przedmiotowa inwestycja polega na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. 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 wyznaczanie 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 w celu przesyłu wytworzonej energii elektrycznej. 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 13 stanowi pastwiska trwałe – PsIV, grunty orne – RIVa, RIVb o powierzchni 1,33ha, działka nr 14 stanowi grunty orne – RIVa, pastwiska trwałe – PsIV, nieużytki – N o powierzchni 1,46ha. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, teren objęty wnioskiem nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 5) art. 61. ust. 1 pkt 5 - decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 6) art. 61. Ust. 1 pkt6 – zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku, do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. *o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych* (Dz.U. z 2021 r. poz.428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

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

1. Działkę oznaczoną ewidencyjnie numerem 13 obręb Gązwa, gm. Mrągowo stanowią pastwiska trwałe – PsIV, grunty orne – RIVa, RIVb o powierzchni 1,33ha, działkę oznaczoną ewidencyjnie numerem 14 obręb Gązwa, gm. Mrągowo stanowią grunty orne – RIVa, pastwiska trwałe – PsIV, nieużytki – N o powierzchni 1,46ha - 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 stanowiącej własność Gminy Mrągowo zlokalizowanej na działce nr 42/1 – 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 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.


mgr Piotr Piercewicz

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