

**Znak: IPP.6730.405.2022**

**Gmina Mrągowo**  
**ul. Królewiecka 60A**  
**11-700 Mrągowo**

**DECYZJA Nr 52/2023**  
**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 29.12.2022 r.,

**ustalam**

**warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie studni głębinowej na części działki nr 336/34 w obrębie geodezyjnym Kiersztanowo, gm. Mrągowo.**

**I. Rodzaj inwestycji.**

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

Urządzenie wodne.

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

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

- a) budowa studni głębinowej o max. głębokości 99m i max. wydajności 9m<sup>3</sup>/h,
- b) dla inwestycji objętej wnioskiem istnieje obowiązek uzyskania pozwolenia wodnoprawnego wynikającego z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (j.t. Dz.U.2022.2625 ze zm.),
- c) planowaną studnię głębinową należy zlokalizować w odległości nie mniejszej niż 150m od terenu cmentarza, zlokalizowanego na działce nr 342 w obrębie Kiersztanowo, gm. Mrągowo, zgodnie z §3 ust.1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959r. nr 52 poz. 315),
- d) planowane zamierzenie budowlane należy zaprojektować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

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.

Pod terenem objętym wnioskiem występują złoża wód podziemnych – udokumentowane jako GZWP nr 205.

### **3. 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 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U.2022.840).

### **4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

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.).

### **5. 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.

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

Przedmiotowy teren nie jest obszarem górnym, obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

### **7. 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 29.12.2022 r. wpłynął wniosek Gminy Mrągowo o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie studni głębinowej na części działki nr 336/34 w obrębie geodezyjnym Kiersztanowo, 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 (j.t. Dz.U.2022.1378 ze zm.). Z uwagi na fakt, że inwestycja objęta wnioskiem dotyczy budowy studni głębinowej, 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 i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Działka nr 336/34 w obrębie Kiersztanowo, gm. Mrągowo stanowi tereny rekreacyjno – wypoczynkowe - Bz, pastwiska trwałe – PsV, grunty pod rowami – W-PsIV o powierzchni 1,6440ha. Teren wskazany pod lokalizację inwestycji obejmuje część działki nr 336/34 oznaczoną w ewidencji gruntów jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe - Bz, pastwiska trwałe – PsV 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 i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne),
- 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.

W wyniku przeprowadzonej analizy urbanistycznej stwierdzono, że spełnione pozostają przepisy art. 61 ust 1 pkt. 3 – 6 powołanej ustawy.

Projekt niniejszej decyzji przedłożono do uzgodnienia:

- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie ochrony gruntów rolnych ze Starostą Mrągowskim - 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 - niezajęcie stanowiska przez organ (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie - niewyrażenie stanowiska przez organ (art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do obszarów zlokalizowanych na terenie 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);
- na podstawie a podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego z Powiatowym Zarządem Dróg w Mrągowie - niezajęcie stanowiska przez organ (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- na podstawie art. 3 ust. 1a ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (j.t. Dz.U.2021.195 ze zm.) pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (na działce nr 342 w obrębie Kiersztanowo położonej w odległości ok. 80 od terenu objętego wnioskiem znajduje się cmentarz ewangelicki wpisany do rejestru zabytków na podstawie art. 22 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U.2022.840) z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym – postanowienie z dnia 30.01.2023 r. znak ZNS.9082.1.2023.

#### **Pouczenie:**

1. W myśl art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: (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 (tekst jednolity: (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 nr 1 do decyzji stanowi kopia mapy w skali 1:1000.
2. 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 w formie tekstowej.



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

**WOJT**  
*mgr Piotr Piercewicz*

Otrzymują:

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

**URZĄD GMINY MRĄGOWO**  
ul. Królewiecka 60A, 11-700 Mrągowo  
woj. warmińsko-mazurskie  
tel./fax 89 741 29 24  
NIP 742-10-13-765 REGON 000535567

Decyzja jest ostateczna  
i podlega wykonaniu  
Mrągowo, dnia 2023-03-28  
**PODINSPEKTOR**  
*mgr Natalia Utnicka*



THE  
UNIVERSITY OF CHICAGO



## Oznaczenia dotyczące decyzji o warunkach zabudowy

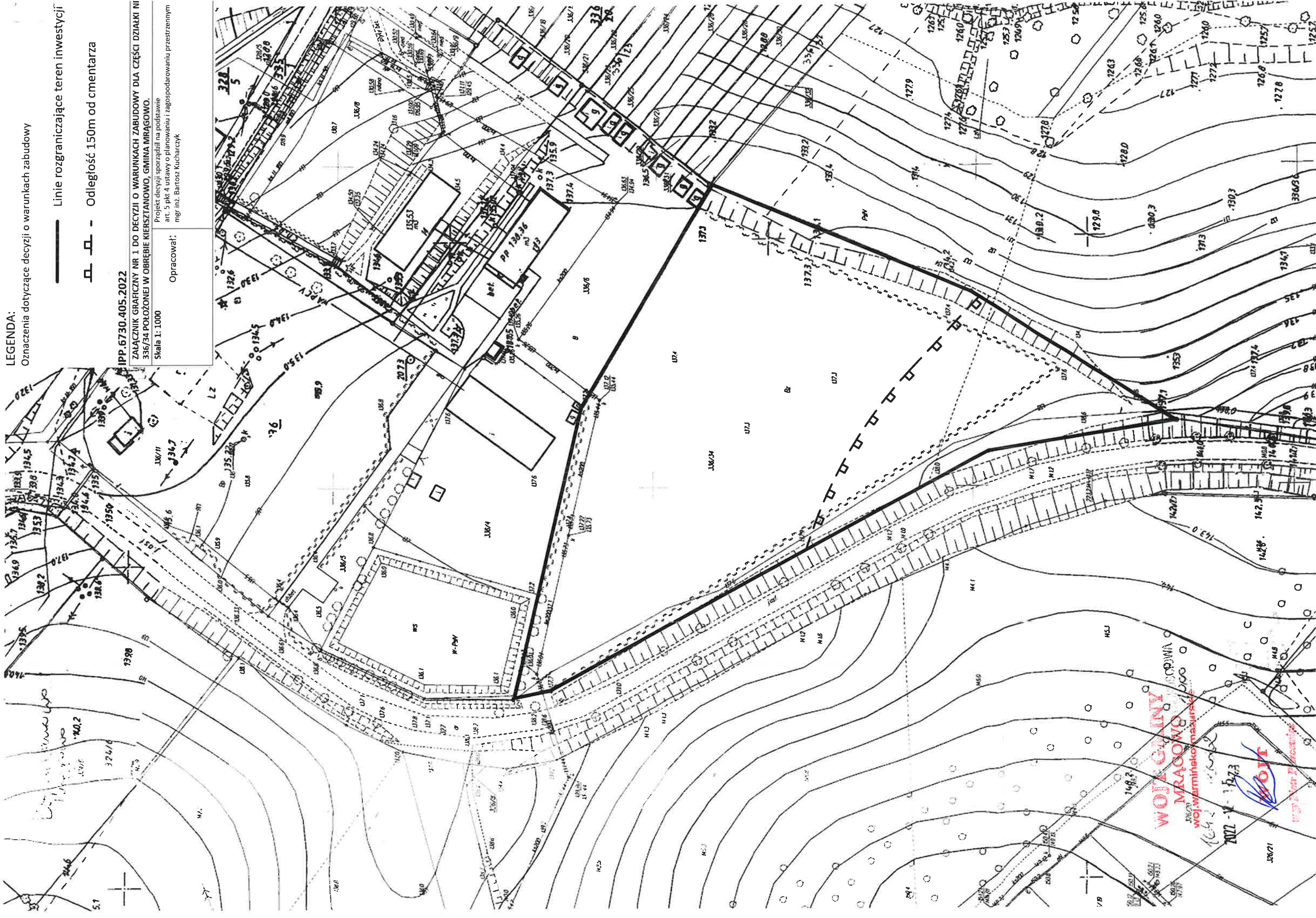
॥

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 335/34 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE KIERSTANOWO, GMINA MRAGOWO.

**Skala 1: 1000**  
Projekt decyzji sporządził na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. Bartosz Kucharczyk

**Opracował:**  
mgr inż. Bartosz Kucharczyk

Opracował:









**Znak: IPP.6730.405.2022**

**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 studni głębinowej na części działki nr 336/34 w obrębie geodezyjnym Kiersztanowo, 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) działka nr 336/34 w obrębie Kiersztanowo, gm. Mrągowo stanowi tereny rekreacyjno – wypoczynkowe - Bz, pastwiska trwałe – PsV, grunty pod rowami – W-PsIV o powierzchni 1,6440ha. Teren wskazany pod lokalizację inwestycji obejmuje część działki nr 336/34 oznaczoną w ewidencji gruntów jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe - Bz, pastwiska trwałe – PsV,
- 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.):  
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.:
  - art. 61. ust. 1 pkt. 3 - uzbrojenie terenu – istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla danego zamierzenia budowlanego,
  - 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 336/34 w obrębie Kiersztanowo, gm. Mrągowo stanowi tereny rekreacyjno – wypoczynkowe - Bz, pastwiska trwałe – PsV, grunty pod rowami – W-PsIV o powierzchni 1,6440ha. Teren wskazany pod lokalizację inwestycji obejmuje część działki nr 336/34 oznaczoną w ewidencji gruntów jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe - Bz, pastwiska trwałe – PsV 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 i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

- art. 61 ust. 1 pkt 5 - decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- art. 61 ust. 1 pkt 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.

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

1. Teren wskazany pod lokalizację inwestycji obejmuje część działki nr 336/34 oznaczoną w ewidencji gruntów jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe - Bz, pastwiska trwałe – PsV - projekt decyzji wymaga uzgodnienia w zakresie ochrony gruntów rolnych oraz 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 przylega do pasa drogowego drogi powiatowej nr 1699N – 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 kopalin i 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. 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. 11 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 na obszarze stref ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 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

**WOJT**  
*mgr Piotr Piercewicz*

