Dywity, dnia 30.08.2021 r.

WÓJT GMINY DYWITY
ul. Olsz[illegible]2
11-001 Dywity
woj. warmińsko-mazurskie

Nasz znak: GP.6730.35.2021.ŁB

DECYZJA Nr 79/2021
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.2021.741 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.03.2021 r., zmienionego pismem z dnia 16.06.2021 r.

ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 385/15 położonej w obrębie geodezyjnym Dywity, gm. Dywity.

I. Rodzaj inwestycji.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Instalacja odnawialnego źródła energii.

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

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 385/15 położonej w obrębie geodezyjnym Dywity, gm. Dywity.

2. Warunki kształtowania zabudowy:

1) Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
2) Skład elektrowni fotowoltaicznej:
   - **Zespół paneli fotowoltaicznych (do 4000 sztuk paneli)** - panele zostaną umieszczone w rzędach, między którymi pozostawiony zostanie odstęp. Przestrzeń pomiędzy rzędami paneli nie będzie przekształcona i pozostanie biologicznie czynna. W ramach jednego rzędu panele zostaną połączone za pomocą stalowych konstrukcji i posadowione na podporach – słupkach wkręconych (lub wbitych) w grunt. Wysokość (górna krawędź) panelu w rzucie bocznym wraz ze słupkiem nie przekroczy 5m. Panele będą skierowane w stronę południową i nachylone do ziemi pod kątem.
   - **Kontener stacji transformatorowej** – wielkość kontenera nie przekroczy

standardowych gabarytów (długość do 10m, szerokość do 5m, wysokość do 4m). Transformator umieszczony będzie w kontenerze. Kontener jako abonencka stacja elektroenergetyczna składać się będzie z komory obsługi, komory transformatora nn/SN, rozdzielnicy niskiego napięcia oraz rozdzielnicy średniego napięcia.

- **Kontener techniczny** – (opcjonalnie) wielkość kontenera nie przekroczy standardowych gabarytów (długość do 10m, szerokość do 5m, wysokość do 4m), docelowa wielkość zostanie określona w szczegółowej dokumentacji projektowej.
- **Ogrodzenie** – planuje się wykonanie ogrodzenia całej powierzchni inwestycji o wysokości do 3m.

3) Powierzchnia terenu zajęta przez elektrownię fotowoltaiczną – do 1,9ha.
4) Na terenie działki objętej wnioskiem oraz w jej bliskim sąsiedztwie zgodnie z postanowieniem z dnia 14.05.2021 r., znak: BI.ZPU.4.522.3.133.2021.AM występują urządzenia melioracji wodnych (rów). Mając na względzie powyższe inwestor zobowiązany jest do wykonania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń – w przypadku ich uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w granicach obszarowej formy ochrony przyrody – Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Zasady gospodarowania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu zostały sprecyzowane w Uchwale Nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Pod terenem objętym wnioskiem występują złoża wód podziemnych – udokumentowane jako GZWP nr 213 i 205.

Decyzją z dnia 22.12.2020 r., znak: GP.6220.9.2020.KB o środowiskowych uwarunkowaniach, Wójt Gminy Dywity ustalił środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie Elektrowni Słonecznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 385/15 położonej w obrębie Dywity, gmina Dywity.

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 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U.2021.710 ze zm.).

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

1) Obsługa w zakresie komunikacji nie podlega ustaleniu – na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2020.293 ze zm.).
2) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.
3) Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu, w granicach nieruchomości, której dotyczy projektowana inwestycja.

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 (granice działki)przedstawione zostały na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 (licencja nr GD-I.6642.497.2021 z dnia 28.01.2021r.) stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do decyzji. Ponadto na załączniku graficznym nr 1 do decyzji przedstawiono teren wskazany pod lokalizację inwestycji.

Uzasadnienie

Dnia 29.03.2021 r. wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 385/15 położonej w obrębie geodezyjnym Dywity, gm. Dywity.

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 2003roku 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.2021.741 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.2021.610 ze zm.). 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 (wnioskodawca we wniosku o ustalenie warunków zabudowy wskazał zapotrzebowanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. Punkt, sposób przyłączenia telemechanika zostaną określone przez operatora sieci dystrybucyjnej w wydanych warunkach przyłączenia. Zgodnie z art. 7 ust. 8d i 8d[1] ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz.U. z 2021r., poz. 716 ze zm.) do wniosku o określenie warunków przyłączenia załącza się decyzję o warunkach zabudowy. Nie istnieje więc możliwość uzyskania warunków przyłączenia i przedłożenia ich na etapie warunków zabudowy, gdyż zgodnie z przytoczonym przepisem decyzja o warunkach zabudowy jest podstawą do wydania warunków przyłączenia).
4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (działka objęta wnioskiem stanowi grunty rolne zabudowane – Br-RIVa, łąki trwałe – ŁV, nieużytki – N, pastwiska trwałe – PsIV, PsV, grunty pod rowami – W-ŁV, W-RIVa 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.

Prowadząc postępowanie główne Wójt Gminy Dywity pismem z dnia 27.04.2021 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji objętej wnioskiem.

Na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2021.741 ze zm.) Wójt Gminy Dywity wystąpił o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji do:

1) Starosty Olsztyńskiego - w zakresie ochrony gruntów rolnych na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (organ w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie nie zajął stanowiska w powyższej sprawie, w związku z czym zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniosek uznano za uzgodniony).
2) Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Olsztynie - w zakresie melioracji wodnych na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (postanowienie z dnia 14.05.2021 r., znak: BI.ZPU.4.522.3.133.2021.AM).

3) Geologa Wojewódzkiego w Olsztynie – w zakresie udokumentowanych złóż wód podziemnych na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (organ w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie nie zajął stanowiska w powyższej sprawie, w związku z czym zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniosek uznano za uzgodniony).
4) Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie – w odniesieniu do obszarów położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (organ w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie nie zajął stanowiska w powyższej sprawie, w związku z czym zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniosek uznano za uzgodniony).

Odnosząc się do kwestii uzgodnienia przedmiotowej inwestycji w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (art. 53 ust. 4 pkt 9 u.p.z.p) należy wskazać, że w przedmiotowej sprawie organem właściwym do uzgodnienia obszaru przyległego do pasa drogowego – drogi zlokalizowanej na działce nr 781, 371/2 i 783 - należącej do Gminy Dywity jest Wójt Gminy Dywity. W związku z powyższym w przypadku, gdy organem uzgadniającym decyzję w trybie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy, jest jednocześnie organ właściwy do wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nie jest wymagane wydanie odrębnego postanowienia w trybie art. 106 k.p.a. W przedmiotowej sprawie Wójt Gminy Dywity zajął pozytywne stanowisko w kwestii lokalizacji przedmiotowej inwestycji w odniesieniu do drogi gminnej.

Pouczenie:

1. W myśl art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2021.741 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 za pośrednictwem Wójta Gminy Dywity w terminie 14 dni od dnia doręczenia. Wnioskodawca (inwestor) po wskazanym powyżej terminie winien zgłosić się do Referatu Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy w Dywitach w celu nadania decyzji klauzuli ostateczności.
3. Zgodnie z treścią art. 127a. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (j.t. Dz.U.2021.735):
   § 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 zasadniczej 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.

Otrzymują:

1.
2.
3.

Z up. WÓJTA GMINY
Waldemar Szydlik
SEKRETARZ GMINY

Załącznik nr 2: GP.6730.35.2021.ŁB z dnia 30.08.2021 r.

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 o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 385/15 położonej w obrębie geodezyjnym Dywity, gm. Dywity.

1. **Granice obszaru objętego wnioskiem:**
   Na kopii mapy zasadniczej (licencja nr GD-I.6642.497.2021 z dnia 28.01.2021 r.) w skali 1:1000 linie rozgraniczające teren inwestycji (granice działki) oznaczono linią ciągłą koloru czarnego. Ponadto na załączniku graficznym nr 1 do decyzji przedstawiono teren wskazany pod lokalizację inwestycji.
2. **Analiza obszaru:**
   I. **<u>Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu na którym planuje się realizację inwestycji:</u>**
      1) Teren objęty wnioskiem to działka nr 385/15 położona w obrębie geodezyjnym Dywity, gm. Dywity. Przedmiotowy teren stanowi własność Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej „Kieźliny". Działka objęta wnioskiem stanowi grunty rolne zabudowane – Br-RIVa, łąki trwałe – ŁV, nieużytki – N, pastwiska trwałe – PsIV, PsV, grunty pod rowami – W-ŁV, W-RIVa. Działka objęta wnioskiem obecnie użytkowana jest rolniczo.
      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. 2021.741 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. 3-5 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 we wniosku o ustalenie warunków zabudowy wskazał zapotrzebowanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. Punkt, sposób przyłączenia telemechanika zostaną określone przez operatora sieci dystrybucyjnej w wydanych warunkach przyłączenia. Zgodnie z art. 7 ust. 8d i $8d^1$ ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz.U. z 2021r., poz. 716 ze zm.) do wniosku o określenie warunków przyłączenia załącza się decyzję o warunkach zabudowy. Nie istnieje więc możliwość uzyskania warunków przyłączenia i przedłożenia

ich na etapie warunków zabudowy, gdyż zgodnie z przytoczonym przepisem decyzja o warunkach zabudowy jest podstawą do wydania warunków przyłączenia).

b) art. 61 ust. 1 pkt. 4 - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (działka objęta wnioskiem stanowi grunty rolne zabudowane – Br-RIVa, łąki trwałe – ŁV, nieużytki – N, pastwiska trwałe – PsIV, PsV, grunty pod rowami – W-ŁV, W-RIVa 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).

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

II. <u>Analiza warunków i zasad zagospodarowania ternu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:</u>

1. Teren objęty wnioskiem zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi grunty rolne zabudowane – Br-RIVa, łąki trwałe – ŁV, nieużytki – N, pastwiska trwałe – PsIV, PsV, grunty pod rowami – W-ŁV, W-RIVa - projekt decyzji wymaga uzgodnienia ze Starostą Olsztyńskim w zakresie ochrony gruntów rolnych oraz Dyrektorem Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie melioracji wodnych na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
2. Teren objęty wnioskiem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny - 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 gminnej – 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 (udokumentowanych jako GZWP nr 213 i 205) - 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 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*.

Z up. WÓJTA GMINY
Waldemar Szydlik
SEKRETARZ GMINY