

Dywity, dnia 15.07.2022 r.

Energy Solar 41 Sp. z o.o.  
ul. Warecka 11A  
00-034 Warszawa

Nasz znak: GP.6730.119.2020.ŁB

**DECYZJA Nr 87/2022**  
**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.2022.503) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06.11.2020 r. Pana Marcina Bagińskiego, działającego w imieniu firmy Energy Solar 41 Sp. z o.o., ul. Warecka 11A, 00-034 Warszawa

**ustalam**

**warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej „Dywity I” o mocy do 1 MW na części działki nr 72 położonej w obrębie geodezyjnym Gradki, 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 farmy fotowoltaicznej „Dywity I” o mocy do 1 MW na części działki nr 72 położonej w obrębie geodezyjnym Gradki, gm. Dywity.

**2. Warunki kształtowania zabudowy:**

- 1) Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Skład elektrowni fotowoltaicznej:
  - konstrukcja wsporcza pod panele fotowoltaiczne o max. wysokości 3m – stelaże połączone trwale z gruntem umożliwiające montaż paneli stanowiących jednostkę wytwórczą,
  - obiekty budowlane inwerterów centralnych – przekształcających prąd stały pochodzący z modułów fotowoltaicznych na prąd zmienny w ilości do 2szt. i wymiarach maksymalnych 2x4x3m [szer. x dł. x wys.],
  - obiekty budowlane inwerterów w systemie rozproszonym w ilości do 100szt. i wymiarach maksymalnych 1x2x1,7m [szer. x dł. x wys.],
  - obiekty budowlane transformatorów w ilości do 1szt. i wymiarach maksymalnych

4x4x3m [szer. x dł. x wys.],

- obiekt budowlany techniczny na potrzeby aparatury sterującej i opomiarowania o wymiarach maksymalnych 10x4x3m [szer. x dł. x wys.], dopuszcza się umieszczenie transformatorów i/lub inwerterów centralnych w obiekcie technicznym (bez przekroczenia wymiarów 10x4x3m),
- przewody elektryczne - nisko i średnio napięciowe w wykopie, przewody o różnej średnicy umożliwiające połączenie ze sobą wszystkich elementów farmy,
- przewody i instalacje sterujące – teletechniczne systemy zarządzania i zdalnego sterowania elektrownią,
- obiekty szaf elektroenergetycznych przy rzędach paneli – tzw. string box-y, łączące okablowanie z poszczególnych sektorów w jeden przewód o wymiarach maksymalnych obiektu 1x2x1,7m [szer. x dł. x wys.],
- infrastruktura, obiekty i urządzenia budowlane towarzyszące – ogrodzenie o wysokości do 2,5m, droga dojazdowa do bramy oraz wewnętrzna w ramach ogrodzenia o szerokości maksymalnej 4m, plac manewrowo – postojowy przy budynku technicznym i transformatorach/inwerterach, bariery IR/foto, czujniki, maszty monitoringu o wys. do 6m.

3) Powierzchnia terenu objętego wnioskiem:

- planuje się przekształcenie terenu o powierzchni całkowitej maksymalnie do 2,2ha na gruntach ornych klasy IVa, pastwiskach trwałych klasy IV, łąkach trwałych klasy IV zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji).

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

Dla obszaru na którym znajduje się przedmiotowa działka nie ustanowiono żadnej z form ochrony przyrody wymienionych w przepisach o ochronie przyrody, które powodowałyby ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pod terenem objętym wnioskiem występują złoża wód podziemnych – udokumentowane jako GZWP nr 213 i 205.

Decyzją z dnia 21.09.2020 r., znak: GP.6220.12.2020.KB o środowiskowych uwarunkowaniach, Wójt Gminy Dywity stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej „Dywity I” o mocy do 1 MW zlokalizowanej w pobliżu miejscowości Gradki, 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.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 projektowanego przyłącza 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 przedstawione zostały na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 (licencja nr GD-I.6642.5146.2020 z dnia 26.10.2020 r.) stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do decyzji.

### **Uzasadnienie**

Dnia 06.11.2020 r. wpłynął wniosek Pana Marcina Bagińskiego, działającego w imieniu firmy Energy Solar 41 Sp. z o.o., ul. Warecka 11A, 00-034 Warszawa o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej „Dywity I” o mocy do 1 MW na części działki nr 72 położonej w obrębie geodezyjnym Gradki, 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 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 (j.t. Dz.U.2022.1378 ze zm.). Z uwagi na fakt, że inwestycja objęta wnioskiem dotyczy budowy instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1MW, 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 za pomocą własnego przyłącza. Punkt, sposób przyłączenia telemechanika zostaną określone przez operatora sieci dystrybucyjnej w wydanych warunkach przyłączenia. Zgodnie z art. 7 ust. 8d i 8d<sup>1</sup> ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz.U. z 2022r., poz. 1385) 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 (część działki objęta wnioskiem stanowi grunty orne - RIVa, łąki trwałe – ŁIV, pastwiska trwałe - PsIV 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 27.01.2021 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 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 (pozytywne uzgodnienie z dnia 22.06.2022 r., znak: GN-III.673.91.2021).

- 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 (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).
- 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).

Odnosząc się do kwestii uzgodnienia przedmiotowej inwestycji w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (art. 53 ust. 4 pkt 9) należy wskazać, że w przedmiotowej sprawie organem właściwym do uzgodnienia obszaru przyległego do pasa drogowego – drogi gminnej zlokalizowanej na działce nr 78 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 warunkach 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.2022.503):
  - 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 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 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 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. Energy Solar 41Sp. z o.o., ul. Warecka 11A, 00-034 Warszawa reprezentowana przez pełnomocnika Pana Marcina Bagińskiego (adres do korespondencji: ul. Synów Pułku 37A, 80-298 Gdańsk)
2. Pozostałe strony postępowania (wykaz w aktach sprawy),
3. A/a.

*Paul*



Z up. WOJTA GMINY  
*Waldemar Szydlik*  
SEKRETARZ GMINY

**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 farmy fotowoltaicznej „Dywity I” o mocy do 1 MW na części działki nr 72 położonej w obrębie geodezyjnym Gradki, gm. Dywity.

**1. Granice obszaru objętego wnioskiem:**

Na kopii mapy zasadniczej (licencja nr GD-I.6642.5146.2020 z dnia 26.10.2020 r.) 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 72 położonej w obrębie geodezyjnym Gradki, gm. Dywity. Przedmiotowy teren stanowi własność osób prywatnych (wypis z rejestru gruntów zawierający aktualne dane właściciela nieruchomości znajduje się w aktach sprawy). Część działki objęta wnioskiem stanowi grunty orne - RIVa, łąki trwałe – ŁIV, pastwiska trwałe - PsIV. Obszar przeznaczony pod posadowienie instalacji fotowoltaicznej użytkowany 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. 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”.

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 za pomocą własnego przyłącza. Punkt, sposób przyłączenia telemechanika zostaną określone przez operatora sieci dystrybucyjnej w wydanych warunkach przyłączenia. Zgodnie z art. 7 ust. 8d i 8d<sup>1</sup> ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz.U. z 2022r., poz. 1385) 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

(część działki objęta wnioskiem stanowi grunty orne - RIVa, łąki trwałe – ŁIV, pastwiska trwałe - PsIV 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. Analiza warunków i zasad zagospodarowania ternu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:**

1. Teren objęty wnioskiem zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi grunty orne - RIVa, łąki trwałe – ŁIV, pastwiska trwałe - PsIV - 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 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 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 uzdrowskich - 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