

## **OBWIESZCZENIE**

Zgodnie z art. 72 ust. 6 i 6a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094) w związku z art. 66a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

### **Wójt Gminy Ostróda informuje,**

że dnia 21 czerwca 2023 r. na wniosek inwestora: PV-SUN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Wspólna 63B/2 reprezentowanej przez Prezesa Zarządu – Pana Przemysława Krzykwa została wydana decyzja nr 108/2023 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 7MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr ew. 2/1, obręb Lubajny, gm. Ostróda w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 01 kwietnia 2022 r. znak: RGP.6220.3.2022.

W związku z powyższym informuję, że można zapoznać się z treścią wydanej decyzji o warunkach zabudowy oraz z dokumentacją sprawy w siedzibie Urzędu Gminy Ostróda przy ul. Jana III Sobieskiego 1, 14-100 Ostróda, Referat Rolnictwa i Gospodarki Przestrzennej, pokój 315, od poniedziałku do piątku w godzinach 7<sup>30</sup> – 15<sup>30</sup>.

Dniem udostępnienia treści decyzji o warunkach zabudowy jest 23 czerwiec 2023 r. Jednocześnie informuję, że treść ww. decyzji będzie opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej tut. urzędu na okres 14 dni.

Nasz znak: RGP.6730.91.2022.AS

**Decyzja Nr 108/2023  
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku inwestora: PV-SUN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Wspólna 63B/2 reprezentowanej przez Prezesa Zarządu – Pana Przemysława Krzykwa (data wpływu wniosku do Urzędu: 22.04.2022 r. uzupełniony dnia 12.05.2022 r. oraz zmieniony dnia 17.05.2022 r.)

**ustalam**

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 7MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr ew. 2/1, obręb Lubajny, gm. Ostróda.

**1. Rodzaj zabudowy.**

1.1. Instalacja odnawialnego źródła energii.

**2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.**

2.1. Budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 7MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym: stacje transformatorowe, wewnętrzna obsługa komunikacyjna, przyłącze do krajowej sieci elektroenergetycznej, infrastruktura techniczna do obsługi inwestycji oraz ogrodzenie o wysokości do 1,8m.

**3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności ustalenia:**

a) powierzchni całej instalacji – do 67 000m<sup>2</sup>;

b) łącznej mocy instalacji – do 7MW;

c) wysokości konstrukcji wraz z panelami fotowoltaicznymi - do 6m.

d) parametrów stacji transformatorowych:

- liczba – do 7 sztuk;
- powierzchnia zabudowy każdego transformatora - do 36m<sup>2</sup>;
- wysokość - do 4m.

3.1. W sprawach nieustalonych w treści decyzji mają zastosowanie (odpowiednio) przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).

---

#### **4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

- 4.1. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.) wraz z przepisami art. 71 i następnymi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094).

W sprawie mają zastosowanie postanowienia decyzji Wójta Gminy Ostróda z dnia 1.04.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: RGP.6220.3.2022.

- 4.2. W zakresie ochrony przyrody nie mają zastosowania prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).

#### **5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

- 5.1. W granicach inwestycji nie znajdują się zewidencjonowane obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

#### **6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 6.1. W zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną, ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.
- 6.2. Inwestycja nie wymaga spełnienia warunku dostępu do drogi publicznej..

#### **7. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**

- 7.1. Planowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować i realizować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie, występujących w zasięgu oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym w szczególności ochronę przed: pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, a także przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, odór, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. Nadto zapewnienie ochrony poprzez: odpowiednie ukształtowanie terenu działek w sposób uniemożliwiający nadmierne odprowadzanie wód opadowych na działki sąsiednie oraz odpowiednie usytuowanie budynków i towarzyszących im urządzeń - z zachowaniem strefy oddziaływania mieszczącej się w granicach własnej działki.

#### **8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.**

- 8.1. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
- 8.2. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
- 8.3. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
9. **Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz wyniki analizy, o której mowa w przepisach § 3.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.).**
  - 9.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz nieprzekraczalne linie zabudowy określa załącznik Nr 1 do decyzji, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.
  - 9.2. Przedmiot sprawy stanowi realizację urządzenia instalacji odnawialnego źródła energii w związku z czym na podstawie art. 61 ust 3, nie wymaga spełnienia warunków o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10. **Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**

## UZASADNIENIE

1. W toku postępowania Wójt Gminy Ostróda odmówił ustalenia warunków zabudowy wskazując, że inwestycja jest niezgodna z obowiązującym studium, podpierając się prawomocnymi wyrokami sądów. Na decyzję odmowną inwestor złożył skargę do Samorządowego Kolegium Odwoławczego (SKO), które decyzją z dnia 16.09.2022 r. uchyliło decyzję Wójta Gminy Ostróda i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia. Przy czym SKO co do zasady zgodziło się ze stanowiskiem Wójta Gminy Ostróda, że decyzja dotycząca instalacji odnawialnego źródła energii (OZE) o mocy odpowiednio powyżej 0,5MW lub 1MW musi być zgodna ze studium. SKO pomimo, że dysponowało możliwością samodzielnego uzupełnienia materiału dowodowego nakazała bardziej przeanalizować brak możliwości realizacji instalacji OZE na podstawie obowiązującego studium. Na postanowienie SKO inwestor wniósł skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (WSA), który w wyroku z dnia 24.11.2022 r. uchylił decyzję SKO podważając zawartą w niej wykładnię prawną i skierowało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez SKO. Decyzją z dnia 28.03.2023 r. SKO ponownie uchyliło decyzję Wójta Gminy Ostróda, jednak tym razem, w oparciu o wyrok WSA, wskazało na zmienioną wykładnię prawną odnoszącą się do konieczności zgodności decyzji o warunkach zabudowy ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.
-

2. W trakcie procedury uzgadniania projektu decyzji, przeprowadzonej na podstawie art. 53 ust 4 pkt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postanowieniem z dnia 30.05.2023 r. (data wpływu do Urzędu: 31.05.2023 r.) znak: DOP-WUDI.484.589.2023.2.AG Prezes Urzędu Transportu Kolejowego (dalej PUTK) uzgodnił przedstawiony projekt decyzji o warunkach zabudowy, jednocześnie wskazując, że dla wnioskowanej inwestycji należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów:

- Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 602)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

Ponadto PUTK wskazał na konieczność korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Teren przedmiotowej inwestycji:

- a) nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- b) wg złożonego wniosku stanowi działkę o pow. 67 000m<sup>2</sup>, oznaczoną w rejestrze gruntów gminy Ostróda numerem ew. 2/1, obręb Lubajny, jako grunt rolny.

4. W/w działka jest niezabudowana budynkami.

5. Wnioskowana inwestycja stanowi zmianę zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Na podstawie wykonanej przez Wójta Gminy Ostróda analizy, o której mowa w pkt 9 decyzji, stwierdza się, że:

- a) przedmiot sprawy stanowi realizację urządzenia instalacji odnawialnego źródła energii w związku z czym na podstawie art. 61 ust 3, nie wymaga spełnienia warunków o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - b) teren wnioskowanej inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej, o którym mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - c) istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego (z uwzględnieniem warunków art. 61 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
  - d) teren wnioskowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - e) wnioskowana inwestycja jest zgodna z właściwymi przepisami odrębnymi,
  - f) wnioskowana inwestycja nie jest zlokalizowana:
    - w obszarze, w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, ustanowiono zakaz wznoszenia
-

i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi na mocy przepisów ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 273 z późn. zm.),

- na terenie strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- na terenie strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Wobec powyższego wnioskowana inwestycja spełnia wymogi przepisów art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dając podstawę do zastosowania w sprawie przepisów art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 w/w ustawy.

W tym stanie rzeczy postanowiono jak w treści decyzji.

## **POUCZENIE**

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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. Podmiotowi który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy przysługuje prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### Uzgodnienie:

1. Starosta Ostródzki. Uzgodnienie z tytułu art.53 ust 4 pkt. 6) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie art. 122 a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego – pismo z dnia 24.05.2023 r. (data wpływu do Urzędu: 24.05.2023 r.), znak: RLŚ.673.261.2023 w związku z pismem z dnia 31.05.2023 r. (data wpływu do Urzędu: 31.05.2023 r.), znak: RLŚ.673.261.2023.
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne WODY POLSKIE, Zarząd Zlewni w Toruniu. Uzgodnienie z tytułu art. 53 ust 4 pkt. 6) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - postanowienie z dnia 23.05.2023 r. (data wpływu do Urzędu: 24.05.2023 r.), znak: GD.ZZI.5.521.518.2023.
3. Prezes Urzędu Transportu Kolejowego. Uzgodnienie z tytułu art. 53 ust 4 pkt. 9a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – postanowienie z dnia 30.05.2023 r. (data wpływu do Urzędu: 31.05.2023 r.), znak: DOP-WUDI.484.589.2023.2.AG.

### Projekt decyzji przygotował:

kierownik zespołu projektowego

urbanista mgr inż. Adam Syczewski

Biuro Architektoniczno - Urbanistyczne „BDK” s. c.

10- 686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 6G/3

  
Adam Syczewski  
zespół projektowego  
URBANISTA

**Decyzję otrzymują:**

1. Wnioskodawca: PV-SUN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie reprezentowana przez Prezesa Zarządu - Pana Przemysława Krzykwa
  2. XXX
  3. XXX
  4. Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna w Warszawie
  5. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku
  6. Wójt Gminy Ostróda
  7. a/a
-



Załącznik Nr 1  
do decyzji o warunkach zabudowy  
Nr 1024/23 z dnia 2023.05.16  
znak: RGP.6730.91.2022.AS

- Linie rozgraniczające teren inwestycji
- Nieprzekraczalna linia zabudowy, w tym paneli fotowoltaicznych

Adam Syczewski  
Gy...  
LUBUSKA

Skala 1:1000  
Woj. warmińsko-mazurskie  
Pow. ostródzki  
Jed. ewid.: 281909\_2 OSTRÓDA - GMINA  
Obręb: 17 LUBAJNY  
Nr kancelaryjny: GK.6642.1328.2022

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Ostródzki
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZ8IK.7827
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej
Data wykonania kopii materiału zasobu	16.05.2022 r.
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Zup. STANISŁAW

Zup. WÓJTA  
K...  
LUBUSKA



# BDK s.c.

BIURO ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNE  
10-686 OLSZTYN, ul. Wilczyńskiego 6G/3  
tel./fax (089) 541-42-24 e-mail: biuro@bdk.olsztyn.pl

ROK ZAŁ. 1992

NIP 739-020-51-26

P-510571498

---

**Janusz Dubowik, Szymon Zabokrzecki, Michał Sobieraj, Adam Syczewski**

---

## **Analiza**

do decyzji Nr 108/2023 o warunkach zabudowy  
z dnia 21.06.2023 r., znak: RGP.6730.91.2023.AS  
(część tekstowa)

### **Analiza:**

- a) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- b) funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 poz. 1) - 6) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

**dla inwestycji** polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 7MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr ew. 2/1, obręb Lubajny, gm. Ostróda

**z wniosku** PV-SUN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Wspólna 63B/2 reprezentowanej przez Prezesa Zarządu – Pana Przemysława Krzykwa

### **Organ ustalający warunki**

**zabudowy i zagospodarowania terenu:** Wójt Gminy Ostróda

**1. Podstawa prawna analizy:**

- a) art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977),
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.).

**2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.**

- 2.1. W celu określenia czy zostały spełnione łącznie warunki określone w art. 61 w/w ustawy dokonano analizy o której mowa w art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Za obszar analizowany należy rozumieć teren określony i wyznaczony granicami, którego funkcję zabudowy i zagospodarowania oraz cechy zabudowy i zagospodarowania analizuje się w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania. Ponadto zgodnie z art. 61 ust 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, granice obszaru analizowanego wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów.
- 2.2. W przypadku przedmiotowej inwestycji front działki wynosi 188m natomiast wielkość obszaru analizowanego stanowi 3-krotną szerokość frontu działki - 564m. Organ wyznaczając obszar analizowany kierował się koniecznością obiektywnej oceny sąsiedztwa w odniesieniu do planowanej inwestycji. Dążono do tego aby obszar analizowany stanowił całość urbanistyczną i pozostawał w zgodzie ze specyfikacją okolicy. W ocenie organu obszar analizowany wyznaczony jako minimalny rozmiar, wynikający z przepisów prawa jest wystarczający do rzetelnego określenia funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania w kontekście ochrony ładu przestrzennego.
- 2.3. Przedmiot sprawy stanowi realizację urządzenia instalacji odnawialnego źródła energii w związku z czym na podstawie art. 61 ust 3, nie wymaga spełnienia

warunków o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 2.4. W odniesieniu do pkt 2.3. w analizie odstępuje się od określania średnich parametrów zabudowy ponieważ pozostałoby to bez wpływu na wyniki analizy
- 2.5. W obszarze analizowanym nieruchomości gruntowe posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej.
- 2.6. W obszarze analizowanym w zakresie uzbrojenia terenu:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z sieci elektroenergetycznej,
  - b) zaopatrzenie w wodę odbywa się z sieci wodociągowej,
  - c) odprowadzenie ścieków odbywa się z sieci kanalizacji sanitarnej,
  - d) zaopatrzenie w ciepło odbywa się z indywidualnych źródeł energii.
- 2.7. W obszarze analizowanym nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).
- 2.8. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.).
- 2.9. W zakresie ochrony przyrody nie mają zastosowania prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).
- 2.10. W obszarze analizowanym nie występują:
  - a) tereny narażone na powódzie,
  - b) tereny osuwiskowe,
  - c) tereny górnicze.

### **3. Wnioski.**

Ze sporządzonej analizy wynika, co następuje:

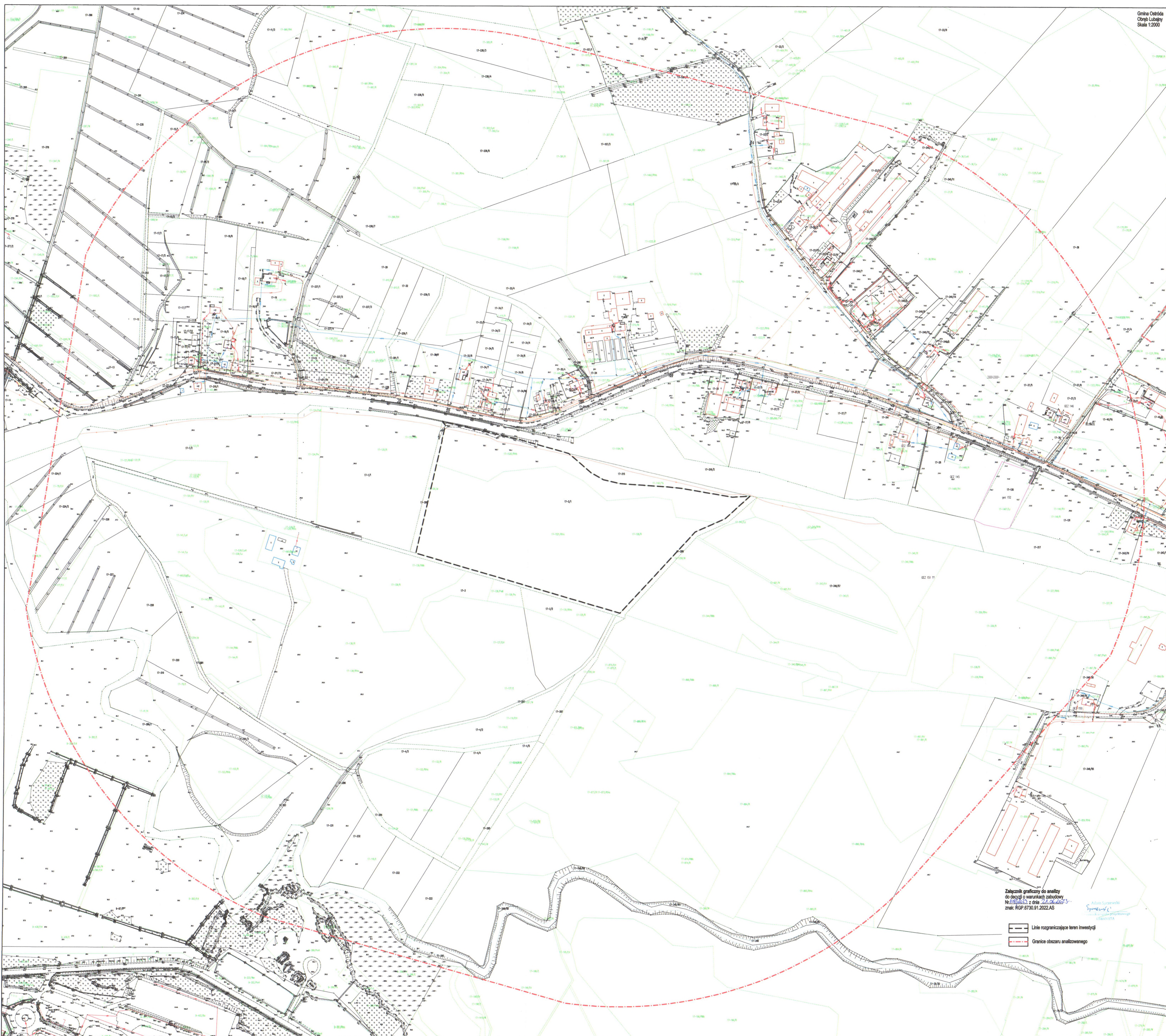
- 1) przedmiot sprawy stanowi realizację urządzenia instalacji odnawialnego źródła energii w związku z czym na podstawie art. 61 ust 3, nie wymaga spełnienia warunków o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) teren wnioskowanej inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- 3) istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego (z uwzględnieniem warunków art. 61 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
  - 4) teren wnioskowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - 5) wnioskowana inwestycja jest zgodna z właściwymi przepisami odrębnymi,
  - 6) wnioskowana inwestycja nie jest zlokalizowana:
    - w obszarze, w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, ustanowiono zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi na mocy przepisów ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 273 z późn. zm.),
    - na terenie strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
    - na terenie strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
- 4. Część graficzna analizy została sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.**

Projekt analizy opracował:

kierownik zespołu projektowego  
urbanista mgr inż. Adam Syczewski  
Biuro Architektoniczno - Urbanistyczne „BDK” s. c.  
10- 686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 6G/3

Adam Syczewski  
  
kierownik zespołu projektowego  
URBANISTA



Załącznik graficzny do analizy  
dotyczący warunków zabudowy  
Wielkość: z dnia 2022.05.25  
znak: RGF.670.01.2022.AS

- Linie rozgraniczające teren inwestycji
- Granice obszaru analizowanego

Artur Lesiński  
Kierownik Referatu  
Gospodarka Przestrzenna