



Wójt Gminy Ryczywół

Urząd Gminy, ul. Mickiewicza 10, 64-630 Ryczywół

☎/ fax (67) 28 37 002 / (67) 28 38 990, e-mail: ug@ryczywol.pl

RIR.6730.13.2022

Ryczywół, dnia 1 czerwca 2022 r.

DECYZJA

o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1 i 2, art. 60 ust. 1 oraz art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) oraz 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. Nr 164, poz. 1588), po rozpatrzeniu wniosku inwestora:

██

z 25.03.2022r. (data wpływu do tut. Urzędu 28.03.2022r.) w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla **budowy instalacji fotowoltaicznej (elektrowni) o mocy do 14 MW (z możliwością podziału na etapy) wraz z niezbędną infrastrukturą** na terenie części działki o nr ewid. 370 położonej w miejscowości Łaszczewiec, obręb Ludomy, gmina Ryczywół,
po stwierdzeniu, że teren i rodzaj inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1, pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Ustalam

następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: **budowa instalacji fotowoltaicznej (elektrowni) o mocy do 14 MW (z możliwością podziału na etapy) wraz z niezbędną infrastrukturą;**
2. rodzaj zabudowy: urządzenia infrastruktury technicznej;
3. ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji,
 - b) frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji,
 - c) zakaz realizacji inwestycji na gruntach chronionych III klasy,
 - d) przy realizacji inwestycji należy zachować odległość od rowu melioracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację inwestycji w etapach,
 - f) powierzchnia podlegająca przekształceniu: 0,0711 – 7,1115 ha,
 - g) powierzchnia przeznaczona pod inwestycję: 0,0711 – 7,1115 ha, w tym powierzchnia pod pojedynczy kontener stacji transformatorowej: 4,50 – 18,0 m²,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni przedmiotowego terenu,
 - i) łączna moc: do 14 MW,
 - j) liczba:
 - paneli fotowoltaicznych: do 35 000 szt.,
 - inwerterów: do 280 szt.,
 - kontenerowych stacji transformatorowych: do 14 szt.,
 - k) szerokość kontenera stacji transformatorowej: 3,0 – 6,0 m,
 - l) rodzaj dachu kontenera stacji transformatorowej: dach płaski,
 - m) kąt nachylenia:
 - panelu względem terenu: 15-45°,
 - dachu stacji transformatorowej: do 12°,
 - n) wysokość całkowita inwestycji:
 - kontener stacji transformatorowej: nie wyżej niż 4,0 m,
 - pojedynczy panel fotowoltaiczny: nie wyżej niż 5,0 m,
 - o) dopuszcza się realizację magazynu energii
 - p) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz ustalenia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w

sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065),

q) zakaz lokalizacji zamierzeń budowlanych w obszarze 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 2022 r. poz. 273 ze zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, w strefie kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu oraz w strefie bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej;

4. ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:

a) nakaz zastosowania takich rozwiązań organizacyjnych i technologicznych, które spowodują, że faza budowy przedsięwzięcia, w tym zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu, nie spowoduje przekroczenia standardów jakości poza terenem,

b) nakaz zastosowania, na etapie budowy i eksploatacji, rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych,

c) podczas realizacji inwestycji należy chronić drzewa i krzewy, w przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać stosowne pozwolenie,

d) wnioskowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach Nr OŚ.6220.12.2021 z dnia 21.01.2022r. Wójt Gminy Ryczywół stwierdził brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wskazując jednocześnie konieczność spełnienia warunków realizacji przedsięwzięcia zawartych w ww. decyzji,

5. ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jeżeli zostanie odkryty przedmiot, podczas prowadzenia prac budowlanych, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków;

6. ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy,

b) dostawa wody – nie dotyczy

c) zasilanie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zasilanie w energię ciepłą – nie dotyczy,
- e) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy,
- f) gospodarowanie odpadami – nakaz magazynowania odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi,
- g) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- a) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

7. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
- b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
- c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
- d) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
- e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich;

8. linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 będącej załącznikiem do niniejszej decyzji, linią łamaną określoną literami ABCDEFGHIJKLMNOPRSTU;

9. ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;

10. inne warunki:

- wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z miejscową spółką wodną; w przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt;

- należy zachować zgodnie z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci.

UZASADNIENIE

Do Wójta Gminy Ryczywół dnia 28.03.2022r. wpłynął wniosek [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej (elektrowni) o mocy do 14 MW (z możliwością podziału na etapy) wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie części działki o nr ewid. 370 położonej w miejscowości Łaszczewiec, obręb Ludomy, gmina Ryczywół.

W związku z powyższym, dnia 30.03.2022 r. Wójt Gminy Ryczywół wszczął postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie, zawiadamiając jednocześnie strony postępowania o prawie do czynnego udziału w każdym stadium postępowania. Dnia 22.04.2022 r. do tut. Organu wpłynął projekt decyzji opracowany przez uprawnionego urbanistę.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wokół działki, której dotyczy wnioski, na podstawie art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) wyznaczono obszar analizowany i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Inwestycję w postaci farmy fotowoltaicznej kwalifikuje się do urządzenia infrastruktury technicznej. Znajduje to uzasadnienie w rozwoju źródeł pozyskiwania energii, który to rozwój nie pozostaje bez wpływu na sposób wykładni przepisów prawa.

Wobec powyższego, zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że „przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej” nie przeprowadza się analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, przeprowadza się ją wyłącznie do warunków wynikających z art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy.

Zdaniem organu wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nie naruszy ładu przestrzennego. Gmina Ryczywół nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, stąd potrzeba prowadzenia niniejszej sprawy w oparciu

o przepisy art. 59 ust. 1 oraz 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku prowadzonego postępowania, Wójt Gminy Ryczywół pismem z dnia 26.04.2022 r., zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy do Starostwa Powiatowego w Obornikach. Uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego. Organ uzgadniający nie zajął stanowiska w ustawowym terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie. W świetle art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uważa się za dokonane.

Ponadto, Wójt Gminy pismem z dnia 26.04.2022 r., zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki. Organ uzgadniający postanowieniem nr PO.ZPU.4.522.1697.2022.JS z dnia 16.05.2022 r. (data wpływu: 16.05.2022 r.) uzgodnił projekt decyzji w zakresie melioracji wodnych. W związku z tym, iż obszar planowanej inwestycji, tj. działka nr 370 położona w miejscowości Łaszczewiec, obręb Ludomy, gmina Ryczywół jest zdrenowany, organ uzgadniający zobowiązał Inwestora do wykonania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia, a w przypadku jego uszkodzenia, do przebudowania celem zapewnienia swobodnego przepływu wód. Ponadto, Organ poinformował, iż od południowej i wschodniej strony działka nr 370 graniczy z ciekim naturalnym – Kończak (Kanał Orłowski).

Mając powyższe na uwadze, tut. Organ pismem z dnia 16.05.2022 r. zawiadomił inwestora oraz strony postępowania o zakończeniu przedmiotowego postępowania informując jednocześnie, iż stronie przysługuje prawo zapoznania się z aktami sprawy w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego Zawiadomienia, a po upływie tego terminu wydana zostanie decyzja. W wyznaczonym terminie uwag nie wniesiono.

Ponieważ łącznie są spełnione warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1 - 6 ww. ustawy, a planowana inwestycja nie narusza ładu przestrzennego i przepisów odrębnych, postanowiono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 127 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) Kodeks postępowania administracyjnego od niniejszej decyzji służy

**odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile ul. Dzieci
Polskich 26 za pośrednictwem Wójta Gminy Ryczywół
w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. W trakcie biegu terminu do
wniesienia odwołania, zgodnie z art. 127a KPA strona może zrzec się prawa do
wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał
decyzję. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia
organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do
wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.**

**Wójt Gminy
(-) Henryk Szrama**

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Obornikach, ul. 11 Listopada 2a, załączając cztery egzemplarze projektu budowlanego wykonanego przez projektanta posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej należące do izby samorządu zawodowego architektów lub inżynierów budownictwa.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W przypadku jeśli niniejsza decyzja została wydana w terminie dłuższym niż 90 dni od dnia złożenia wniosku, podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o jej wydanie, przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej Wójtowi Gminy Ryczywół w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Żądanie wnosi się do wojewody za pośrednictwem Wójta Gminy Ryczywół w terminie 3 lat od dnia wydania niniejszej decyzji (art. 51 ust. 2-2i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. a/a

Sprawę prowadzi:

Joanna Furman

Tel. 67 28 37 002 wew. 18

e-mail: joanna.furman@ryczywol.pl

WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY

I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla potrzeb wydania decyzji o warunkach zabudowy Nr RIR.6730.13.2022

Na podstawie art. 61 ust. 5a i 6 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) i wydanych do nich Rozporządzeń 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) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. 2003 r., Nr 164, poz. 1589), przepisów odrębnych oraz inwentaryzacji terenu,

na wniosek [REDAKTOWANE] z 25.03.2022r. (data wpływu do tut. Urzędu 28.03.2022r.) w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla budowy instalacji fotowoltaicznej (elektrowni) o mocy do 14 MW (z możliwością podziału na etapy) wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie części działki o nr ewid. 370 położonej w miejscowości Łaszczewiec, obręb Ludomy, gmina Ryczywół, w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1–6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono co następuje:

- 1. Wyznaczenie obszaru analizowanego: nie dotyczy (art.61 ust. 3);**
- 2. Stan faktyczny terenu objętego wnioskiem: teren niezabudowany;**
- 3. Wymagania art. 61 ust. 1 pkt 1–6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.)**

art. 61 ust. 1

pkt 1 - „sąsiedztwo” - „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” – **NIE DOTYCZY**,

Inwestycję w postaci instalacji fotowoltaicznej kwalifikuje się do urządzeń infrastruktury technicznej. Znajduje to uzasadnienie w rozwoju źródeł pozyskiwania energii, który to rozwój nie pozostaje bez wpływu na sposób wykładni przepisów prawa.

pkt 2 - dostęp do drogi publicznej – **NIE DOTYCZY**,

pkt 3 - „uzbrojenie” - istniejące lub projektowane uzbrojenie z uwzględnieniem ust. 5 jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – **SPEŁNIONY**,

pkt 4 - „odrolnienie” - teren nie wymaga 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, - **SPEŁNIONY**,

pkt 5 - decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi

a) **o ochronie przyrody** - inwestycja położona będzie poza obszarem objętym formami ochrony przyrody: poza obszarem chronionego krajobrazu i poza Naturą 2000 – nie wymaga uzgodnienia;

b) **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** - na obszarze inwestycji nie występują obiekty zabytkowe - nie wymaga uzgodnienia,

c) **Prawo wodne** - usuwanie ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami Prawa wodnego,

d) **ustawa o drogach publicznych** - inwestycja będzie usytuowana na działce przylegającej do drogi publicznej o nr ewid. działki 266 – **uzgodniono z zarządcą drogi**,

e) **Prawo ochrony środowiska i o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** - inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco pogorszyć stan środowiska i będzie realizowana poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody – nie wymaga decyzji środowiskowej,

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 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w

- zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 ze zm.),
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”;

4. Dostęp do drogi publicznej (nr ewid. działki, kategoria, właściciel/zarządzający)

- dojazd od strony drogi publicznej – nie dotyczy;

5. Możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- sieć elektroenergetyczna,
- linia telefoniczna;

6. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie obszaru analizowanego

- funkcja zabudowy sąsiedniej (na podstawie wizji lokalnej i mapy): nie dotyczy;

7. Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie obszaru analizowanego

- Nie dotyczy;

8. Ustalenie czy inwestycja może znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów

Inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.).

9. Decyzję wydaje się po uzgodnieniu zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 1-12:

- 1. pkt 1** - ministrem właściwym ds. zdrowia - inwestycja nie będzie lokalizowana w miejscowości uzdrowiskowej - nie wymaga uzgodnienia z ministrem zdrowia;
- 2. pkt 2** - wojewódzkim konserwatorem zabytków - na tym terenie nie występują obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne - nie wymaga uzgodnienia z WKZ;
- 3. pkt 3** - dyrektorem właściwego urzędu morskiego – na tym terenie nie występują obszary pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskie porty i przystanie – nie wymaga uzgodnienia;
- 4. pkt 4** - właściwym organem nadzoru górniczego - na terenie inwestycji nie występują obszary górnicze - nie wymaga uzgodnienia;

5. **pkt 5** - właściwym organem administracji geologicznej - w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych - nie wymaga uzgodnienia,
6. **pkt 5a** - starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska - w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie wymaga uzgodnienia;
7. **pkt 6** - z organami właściwymi w sprawie ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – **uzgodniono ze Starostwem Powiatowym w Obornikach oraz PGW Wody Polskie;**
8. **pkt 7** - dyrektorem parku narodowego - inwestycja nie będzie lokalizowana na terenie parku narodowego i w jego otulinie - nie wymaga uzgodnienia z dyrektorem parku narodowego;
9. **pkt 8** - regionalnym dyrektorem ochrony środowiska - budowa będzie realizowana poza obszarem objętym formami ochrony przyrody - nie wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;
10. **pkt 9** - właściwym zarządcą drogi, w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej – działka graniczy z pasem drogowym drogi publicznej o nr ewid. działki 266 – **uzgodniono z zarządcą drogi, tj. Gminą Ryczywół;**
11. **pkt 10 i 10 a** - wojewodą, marszałkiem województwa oraz z starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych - na terenie działki w nieobowiązujących planach miejscowych nie były lokalizowane zadania rządowe i samorządowe o znaczeniu krajowym i ponad lokalnym starosty, marszałka województwa i wojewody - nie wymaga uzgodnienia;
12. **pkt 11** - dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej - działka nie wymaga pozwolenia wodnoprawnego od marszałka województwa lub dyrektora RZGW oraz leży poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią – nie wymaga uzgodnienia z dyrektorem RZGW;
13. **pkt 12** – właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska – nie wymaga uzgodnienia;
14. **pkt 13** – Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze, a w zakresie ustalonym w art. 87⁷ pkt 1 tej ustawy z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, właściwymi organami wojskowymi oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych – nie wymaga uzgodnienia;
15. **pkt 14** – podmiotem zarządzającym – w odniesieniu do obszaru właściwego portu lub przystani, z wyłączeniem morskich portów wojennych i terenów

zamkniętych zlokalizowanych w granicach portu lub przystani morskiej – nie wymaga uzgodnienia;

16.pkt 15 – właściwym organem wojskowym – w odniesieniu do stref ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej – nie wymaga uzgodnienia.

Załączniki: część graficzna

Poznań, dn. 13.04.2022r.

Analizę sporządziła:

mgr Magdalena Kalinowska

wpisana na listę członków Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr Z-383