

DECYZJA NR 77/2022/2023 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 63 ust. 2, 3, 4, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 735 z późn. zm.), po ponownym rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.04.2022r. (wpływ do tutejszego Urzędu 22.04.2022 r.) oraz w nawiązaniu do decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku znak: KO – 916/4102/49/22 z dnia 30.12.2022r. (wpływ do tutejszego Urzędu 07.02.2023 r.), który złożyła:

PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o., ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa,

na inwestycję: budowa farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na działkach nr ewid. 159/2, 116/2, w obrębie Białotarsk, gmina Gostynin,
zlokalizowaną: działki numer ewidencyjny 159/2, 116/2, miejscowość Białotarsk, gmina Gostynin.

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla: PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o., ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa.

1. Rodzaj inwestycji: budowa farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na działkach nr ewid. 159/2, 116/2, w obrębie Białotarsk, gmina Gostynin.

Lokalizacja inwestycji: działki numer ewidencyjny 159/2, 116/2, miejscowość Białotarsk, gmina Gostynin.

1) rodzaj zabudowy: instalacja odnawialnego źródła energii OZE.

2) funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 17 MW i na powierzchni max. do 8,45ha, która składać się będzie z:

- panele fotowoltaiczne w ilości do 42 500 szt. o łącznej mocy do 17 MW,
- infrastruktura naziemna i podziemna, związana z konstrukcją nośną paneli fotowoltaicznych,
- sieć energetyczna kablowa podziemna niskiego napięcia,
- przyłącza elektroenergetyczne średniego napięcia,
- kontenerowa stacja (transformatorowo – kontrolna) – do 17 szt.,
- inwertery/falowniki/,
- system monitoringu,
- instalacja odgromowa,
- kabel telekomunikacyjny,
- inne niezbędne elementy infrastruktury związane z budową i eksploatacją instalacji fotowoltaicznej.

b) dopuszcza się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych na zasadach agrofotowoltaiki, w tym np.: łąki kwietne, uprawy ziół, itp.

c) ze względu na art. 61 ust 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów art. 61 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. odnawialnych źródeł energii – t.zn. nie ma obowiązku przeprowadzenia analizy zabudowy na sąsiednich działkach w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także inwestycja nie musi posiadać zapewnionego dostępu do drogi publicznej. Powyższe stanowisko jest zgodne z Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku - z dnia 4 stycznia 2023r. – sygn. II SA/Gd 701/22 - lokalizacja farmy fotowoltaicznej, a ocena przesłanki zasady dobrego sąsiedztwa oraz dostępu do drogi publicznej.

2. Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) linia zabudowy – nie wyznacza się dla obiektów nie kubaturowych, dla stacji kontenerowych wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) wielkość terenu pod wnioskowaną inwestycję: maksymalna powierzchnia w ramach ogrodzenia instalacji wyniesie do 8,45ha (panele fotowoltaiczne do 42500 szt.), ozn. na zał. graficznym literami ABCDEFGHIA i JKLMNJ,
- c) szerokość elewacji frontowej (tj. od drogi powiatowej nr ewid. 119/1):
 - panele fotowoltaiczne i infrastruktura towarzysząca - nie określa się (urządzenia infrastruktury technicznej),
 - stacja kontenerowa (transformatorowo – kontrolna) - do 6m,
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – jej gzymsu, atyki, okapu dachu wyznacza się na wysokości:
 - panele fotowoltaiczne oraz konstrukcja wsporcza pod panele fotowoltaiczne – wysokość całkowita do 3,5m,
 - stacja kontenerowa (transformatorowo – kontrolna) - wysokość całkowita do 4m,
 - pozostała infrastruktura i urządzenia towarzyszące - nie określa się,
- e) geometria dachu:
 - panele fotowoltaiczne oraz konstrukcja wsporcza pod panele fotowoltaiczne – płyta paneli o kącie nachylenia połąci do 45°, panele umieszczone w rzędach,
 - stacja kontenerowa (transformatorowo – kontrolna) – dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 0° - 45°,
 - pozostała infrastruktura i urządzenia towarzyszące – nie określa się,

2.2. Warunki ochrony środowiska, zdrowia i życia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- a) planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o jego oddziaływaniu na środowisko może być wymagany. Stosownie do treści §3 pkt 54 w/w rozporządzenia jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowę przemysłową, w tym zabudowę systemami fotowoltaicznymi, lub magazynową wraz towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: a) 0,5ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust.1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 pkt 1-3 tej ustawy, b) 1ha na obszarach innych niż wymienione lit. a, (przy

czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia). Inwestor w złożonym wniosku (zarówno część tekstowa jak i graficzna) zaznaczył, że maksymalna powierzchnia podlegająca przekształceniu planowanego zamierzenia nie przekroczy 8,45ha. Dla przedmiotowej inwestycji została wydana Decyzja Nr 7/2021 z dnia 22.11.2021r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Przedmiotową inwestycję należy realizować zgodnie z wytycznymi zawartymi w przedmiotowej decyzji.

- b) inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i leży w zasięgu obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- c) W przypadku stwierdzenia na terenie działki inwestycyjnej występowania urządzeń melioracji wodnych kolidujących z projektowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania tych kolizji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.) w uzgodnieniu z właścicielem tych urządzeń.

2.3. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. W rejonie oddziaływania przedsięwzięcia nie ma obiektów stanowiących dziedzictwo kultury narodowej.

2.4 . Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi, na warunkach zarządców sieci, dróg.

- a) woda – nie dotyczy. Obiekt (wg danych zawartych w złożonym wniosku) nie wymaga dostępu do wodociągu,
- b) energia elektryczna – podłączenie do sieci elektroenergetycznej (odbiór wyprodukowanej energii wg Warunków Przyłączenia wydanych przez Operatora Sieci),
- c) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni paneli, dachów oraz dróg dojazdowych – na tereny zielone działki. Należy zaprojektować takie rozwiązania odprowadzania ścieków deszczowych, by nie było możliwości ich niekontrolowanego odpływu poza teren inwestycji,
- d) odprowadzenie ścieków - nie dotyczy. Obiekt (wg danych zawartych w złożonym wniosku) nie wymaga dostępu do kanalizacji sanitarnej. Na terenie planowanej inwestycji nie będą powstawały ścieki socjalno-bytowe, za wyjątkiem etapu budowy, podczas którego zaplecze budowy należy wyposażyć w systemy odbioru i odprowadzania ścieków bytowych w postaci montażu przenośnych toalet,
- e) sposób gospodarowania odpadami – gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na własnej działce z zapewnieniem ich wywożenia na podstawie umowy z podmiotami, prowadzącymi zbiór i wywóz odpadów na terenie gminy Gostynin,
- f) obsługa komunikacyjna – od drogi publicznej powiatowej (działka nr ewid. 119/1). W obrębie działki należy zapewnić miejsca postojowe dla użytkowników nieruchomości.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę:
 - a) przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,

- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. – ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
 - c) przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - d) istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem.
4. **Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** (w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych) – nie nakłada się szczególnych wymagań.
5. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
6. Zgodnie z art. 63 ust. 4 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, ustalającą warunki zabudowy.
7. Niniejsza decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona warunki zawarte w tej decyzji.
8. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli:
- 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - 2) dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
9. Decyzja niniejsza nie rozstrzyga kwestii usytuowania obiektów budowlanych oraz rozwiązań projektowych ponieważ należą one do materii normowanej przez przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.) i przepisy techniczno – budowlane m.in. rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Będą one rozstrzygane przez właściwy organ wydający pozwolenie na budowę.
10. Warunki wynikające z uzgodnień stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Decyzję wydano po uzgodnieniu z:
- 1) Starostą Gostyńskim - na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 2) Zarządem Dróg Powiatowych w Gostyninie - na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
11. **Integralną częścią decyzji są:**
- **Załącznik nr 1** - załącznik graficzny do decyzji – kopia mapy zasadniczej numerycznej z zasobów geodezyjnych w skali 1:1000 z wkreślonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (ozn. linią ciągłą w kolorze czarnym oraz literami ABCDEFGHIA i JKLMNJ).
 - **Załącznik Nr 2** - analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o., ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa, wystąpiła z wnioskiem do Wójta Gminy Gostynin o wydanie decyzji o warunkach

zabudowy dla inwestycji pn.: *budowa farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na działkach nr ewid. 159/2, 116/2, w obrębie Białotarsk, gmina Gostynin.*

Decyzją Nr 77/2022 znak: ZP.6730.77.2022 z dnia 21.07.2022 r. Wójt Gminy Gostynin odmówił ustalenia warunków zabudowy dla w/w inwestycji. W dniu 16.08.2022 r. do Urzędu Gminy Gostynin wpłynęło odwołanie PCWO Energ Projekt Sp. z o.o. od przedmiotowej decyzji. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Płocku decyzją znak: KO – 916/4102/49/22 z dnia 30.12.2022r. uchyliło zaskarżoną decyzję i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Zgodnie z sugestiami Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku, Organ Gminy zastosował się do dyspozycji wynikających z ww. rozstrzygnięcia SKO.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest ww. inwestycja, warunki zabudowy dla działki określonej we wniosku, ustala się na podstawie art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.).

Urząd Gminy Gostynin pismem znak: ZP.6730.77.2022 z dnia 02.06.2022r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji dla przedmiotowej inwestycji. W wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych uwag, wniosków i zastrzeżeń w sprawie.

Przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503), dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. arch. P. Iwona Wierzbicka (uprawnienia w zakresie architektury bez ograniczeń - nr MA/077/2015, - nr MA-27-61 – Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów RP) sporządziła projekt decyzji o warunkach zabudowy poprzedzony analizą funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu i ustaliła warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

W wyniku przeprowadzonej analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono, że zostały spełnione łącznie warunki, o których mowa w art. 61 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a mianowicie:

- 1) ze względu na art. 61 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów art. 61 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. odnawialnych źródłach energii – t.zn. nie ma obowiązku przeprowadzenia analizy zabudowy na sąsiednich działkach w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także inwestycja nie musi posiadać zapewnionego dostępu do drogi publicznej. Powyższe stanowisko jest zgodne z Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku - z dnia 4 stycznia 2023r. – sygn. II SA/Gd 701/22 - lokalizacja farmy fotowoltaicznej, a ocena przesłanki zasady dobrego sąsiedztwa oraz dostępu do drogi publicznej. Wyrok ten określa przyjęte tezy, stanowiące ukierunkowanie dotychczasowych, rozbieżnych interpretacji przepisów dotyczących lokalizacji farm fotowoltaicznych, o następującej treści:
- 2) inwestycja na działce nr ewid. 159/2 i 116/2 posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej (działka nr ewid. 119/1). W obrębie działki należy zapewnić miejsca postojowe dla użytkowników nieruchomości.
- 3) istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 4) teren częściowo jest objęty zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Gostynin, który utracił ważność 01.01.2003r. Zgodnie z rejestrem gruntów teren inwestycyjny w granicach ABCDEFGHIA stanowią grunty zidentyfikowane w ewidencji gruntów jako użytki rolne RIVa, RIVb, RV, PsIV, N, teren inwestycyjny w granicach JKLMNJ stanowią grunty zidentyfikowane w ewidencji gruntów jako użytki rolne RIVa, RIVb, RV. Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1326 z późn. zm.) dla

w/w gruntów nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

5) ustalenie warunków zabudowy dla przedstawionej inwestycji jest zgodne z przepisami odrębnymi, tj. Z:

a) ustawą z dnia 03 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1326 z późn. zm.)

Teren inwestycji obejmuje część działek nr ewid. 159/2 i 116/2 w m. Białotarsk. Aktualnie teren działki rolnej, niezabudowany. Teren częściowo jest objęty zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Gostynin, który utracił ważność 01.01.2003r.. Zgodnie z rejestrem gruntów teren inwestycyjny w granicach ABCDEFGHIA stanowią grunty zidentyfikowane w ewidencji gruntów jako użytki rolne RIVa, RIVb, RV, PsIV, N, teren inwestycyjny w granicach JKLMNJ stanowią grunty zidentyfikowane w ewidencji gruntów jako użytki rolne RIVa, RIVb, RV. Na podstawie art. 7 w/w ustawy dla ww. gruntów nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

b) ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 2373 z późn. zm.), rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.).

Planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o jego oddziaływaniu na środowisko może być wymagany. Stosownie do treści §3 pkt 54 w/w rozporządzenia jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowę przemysłową, w tym zabudowę systemami fotowoltaicznymi, lub magazynową wraz towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: a) 0,5ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust.1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 pkt 1-3 tej ustawy, b) 1ha na obszarach innych niż wymienione lit. a, (przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia). Inwestor w złożonym wniosku (zarówno część tekstowa jak i graficzna) zaznaczył, że maksymalna powierzchnia podlegająca przekształceniu planowanego zamierzenia nie przekroczy 8,45ha. Dla przedmiotowej inwestycji została wydana Decyzja Nr 7/2021 z dnia 22.11.2021r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Przedmiotową inwestycję należy realizować zgodnie z wytycznymi zawartymi w przedmiotowej decyzji.

c) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.).

Projektowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami chronionymi na podstawie w/w ustawy. Przedmiotem projektu jest zamontowanie instalacji elektrowni fotowoltaicznej na terenie działki użytkowanej dotychczas rolniczo. W otoczeniu planowanej inwestycji znajdują się grunty rolne, które po jej realizacji nadal będą mogły być wykorzystywane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz zabudowa mieszkaniowa zagrodowa. Nie występują w pobliżu obszary parków narodowych, ochrony uzdrowiskowej oraz obszary wyszczególnione na podstawie przepisów ustawy o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym. Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na spójność sieci Natura 2000. W rejonie oddziaływania przedsięwzięcia nie ma obiektów stanowiących dziedzictwo kultury narodowej.

d) ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 840).

Obszar planowanej inwestycji położony jest poza terenami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. Dana nieruchomość nie jest terenem o znaczeniu historycznym, kulturowym.

e) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).

W przypadku stwierdzenia na terenie działki inwestycyjnej występowania urządzeń melioracji wodnych kolidujących z projektowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania tych kolizji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.) w uzgodnieniu z właścicielem tych urządzeń.

f) ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 716 z późn. zm.).

Planowana inwestycja jest zgodna z ww. ustawą. Dla wnioskowanej inwestycji Inwestor planuje wykonanie projektowanych podłączeń do sieci na warunkach uzyskanych od operatora sieci.

6) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej 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 2021r. poz. 428 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.

Na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem znak: ZP.6730.77.2022 z dnia 04.05.2023r. organ prowadzący postępowanie przekazał projekt decyzji wraz z aktami sprawy do właściwych organów celem dokonania przewidzianych prawem uzgodnień. Stosowne uzgodnienia zostały dokonane przez: Starostę Gostynińskiego i Zarząd Dróg Powiatowych w Gostyninie – t.zw. zgody milczące.

W toku postępowania ustalono, że wniosek Inwestora spełnia wymogi określone w art. 52 w związku z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy, określone w art. 61 ust. 1 w/w ustawy.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE:

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku, ul. Kolegialna 20b 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie

przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy, w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, podmiotowi, który wystąpił o jej wydanie, przysługuje żądanie wymierzenia kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki. Do terminu, o którym mowa powyżej, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Żądanie, wymierzenia kary pieniężnej, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji.



(pieczęć okrągła)

Z up. Wójta
KIEROWNIK
Referatu Zagospodarowania Przestrzennego
Joanna Cuddek

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej uiszczono opłatę skarbową w wysokości 598,00 zł.





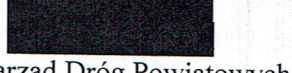
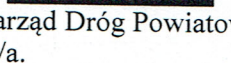

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej: RODO) informujemy, iż:

1. Administratorem Twoich danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Gminy Gostynin jest Gmina Gostynin z siedzibą przy ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin, reprezentowana przez Wójta Gminy Gostynin, dane kontaktowe Administratora: aod@gminagostynin.pl.
2. Administrator danych wyznaczył inspektor ochrony danych, możesz się z nim skontaktować pod adresem e-mail: iod@gminagostynin.pl.
3. Twoje dane osobowe (imię, imiona, nazwisko, adres zamieszkania/zameldowania, numer telefon) będziemy przetwarzać w celu rozpatrzenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy – lokalizacji inwestycji celu publicznego.
4. Podstawą prawną przetwarzania Twoich danych osobowych jest obowiązek prawny ciążyący na administratorze wynikający z art. 6 ust. 1 lit. c RODO oraz z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) oraz kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021r. poz. 735).
5. W związku z przetwarzaniem danych w celu, o którym mowa w pkt 3 będziemy przekazywać Twoje dane osobowe wyłącznie:
 - a) podmiotom przetwarzającym, którym zlecimy wykonywanie zadań,
 - b) innym organom administracji państwowej lub samorządowej, jeśli obowiązują nas do tego przepisy prawa.
6. Twoje dane będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa dotyczących archiwizacji.
7. W związku z przetwarzaniem przez nas Twoich danych osobowych, przysługuje Ci prawo do:

- a) dostępu do treści danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych,
 - b) sprostowania danych,
 - c) ograniczenia przetwarzania danych.
8. Masz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO), jako organu nadzorczego, gdy uznasz, iż przetwarzanie przez nas Twoich danych osobowych narusza przepisy RODO.
9. Twoich danych osobowych nie będziemy przetwarzać w sposób zautomatyzowany i dane osobowe nie będą profilowane oraz nie będą one przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.

Otrzymują:

1. PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o. o, ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa.
adres do korespondencji: ul. Świętego Leonarda 7, 25-311 Kielce (II piętro PCWO).
2. P. 
3. P. 
4. P. 
5. P. 
6. P. 
7. P. 
8. P. 
9. Zarząd Dróg Powiatowych w Gostyninie
10. A/a.

Projekt decyzji przygotował:

mgr inż. arch. Iwona Wierzbicka
uprawnienia w zakresie architektury bez ograniczeń
- nr MA/077/2015
- nr MA-27-61 – Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów RP

Sporządziła: J. Dudek

