

ZP.6730.233.2022

DECYZJA NR 233/2022/2023

o ustaleniu 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, 1846 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 2000 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10 listopada 2022r., który złożyła:

PV Centrum 2 Sp. z o. o., z siedzibą przy ul. 18 Stycznia 36, 09-500 Gostynin, reprezentowana przez pełnomocnika Panią Edytę Papiernik, ul. Piotrkowska 148/150, 90 – 063 Łódź, na inwestycję: p.n.: „Budowa farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą”, zlokalizowanej na działkach nr ewid. 25/2, 28/1, 30/1, w miejscowości Jaworek, gm. Gostynin.

ustalam

warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu

dla inwestycji polegającej na:

budowie farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą, zlokalizowanej na działkach nr ewid. 25/2, 28/1, 30/1, w miejscowości Jaworek, gm. Gostynin,

na rzecz:

PV Centrum 2 Sp. z o.o. , ul. 18 Stycznia 36, 09-500 Gostynin.

1. Rodzaj inwestycji: budowa farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą.

1.1. Lokalizacja inwestycji: działki nr ewid. 25/2, 28/1, 30/1, w miejscowości Jaworek, gm. Gostynin.

1.2. Rodzaj zabudowy: produkcyjna – instalacja odnawialnego źródła energii OZE, przez którą rozumie się farmę fotowoltaiczną o mocy do 10 MW, o łącznej powierzchni ok. 11,0 ha.

1.3. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Na obszarze terenu wskazanego we wniosku ustala się:

1.3.1. budowę farmy fotowoltaicznej - o mocy do 10 MW i powierzchni do 11,0 ha, jako przedsięwzięcie obejmujące:

- a) panele fotowoltaiczne – o mocy 450 – 1200 W, w ilości do 22 223 szt., przy minimalnej mocy 450W, wraz z konstrukcjami nośnymi,
- b) inwertery – w ilości do 200 szt.,
- c) stacje transformatorowe SN/Nn – od 1 szt. do 10 szt., o łącznej mocy do 10000 kVA,
- d) magazyn energii – o mocy 1,0 – 2,5 MW na każdy 1 MW zainstalowanej mocy,
- e) linie energetyczne kablowe - doziemne,

Inne niezbędne elementy infrastruktury związane z eksploatacją farmy PV

- a) system komunikacji, gromadzenia, przetwarzania i analizy danych o produkcji,
- b) rozwiązania przeciwprzepięciowe i awaryjne
- c) urządzenia do transmisji danych,

Infrastruktura towarzysząca, nie związana bezpośrednio z produkcją energii

- a) ogrodzenie z bramą wjazdową,

- b) drogi wewnętrzne, plac manewrowy/zaplecze budowy oraz zjazd z drogi lokalnej,
 - c) oświetlenie awaryjne,
 - d) system nadzoru,
 - e) system monitoringu wizyjnego,
- 1.3.2. dopuszcza się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych na zasadach agrofotowoltaiki, w tym np.: łąki kwietne, uprawy ziół, itp.
- 1.3.3. farma fotowoltaiczna o łącznej mocy nieprzekraczającej 10 MW może składać się z od 1 do 10 odrębnie funkcjonujących farm fotowoltaicznych, każda z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- 1.3.3. 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 2015r. odnawialnych źródłach energii – tzn. 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 dotyczące warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

2.1. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

2.1.1. Panele fotowoltaiczne:

- 2.1.1.1. linię zabudowy ustala się w odległości co najmniej 10,0m od granicy z działką nr ewid. 89, w miejscowości Jaworek stanowiącej wewnętrzną drogę dojazdową.
- 2.1.1.2. wskaźnik wielkość powierzchni nowej zabudowy do powierzchni działki — nie ustala się,
- 2.1.1.3. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
- 2.1.1.4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej okapu (podstawy dachu) – nie ustala się,
- 2.1.1.5. geometria dachu – nie ustala się,
- 2.1.1.6. wysokość planowanych paneli fotowoltaicznych (całość konstrukcji) – max. do 5,0m.

2.1.2. Stacje transformatorowe oraz magazyny energii

- 2.1.2.1. linię zabudowy ustala się w odległości co najmniej 10,0 m od granicy z działką nr ewid. 89, w miejscowości Jaworek stanowiącej wewnętrzną drogę dojazdową.
- 2.1.2.2. wskaźnik wielkość powierzchni nowej zabudowy do powierzchni działki — nie ustala się,
- 2.1.2.3. szerokość elewacji frontowej – od 1,5m do 3,0m,
- 2.1.2.4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej okapu (podstawy dachu) – od 2,0m do 4,0m,
- 2.1.2.5. geometria dachu – dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°,
- 2.1.2.6. wysokość obiektów - od 2,0m do 4,0m.

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

- 2.2.1. Planowana inwestycja jest przedsięwzięciem mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 roku, poz. 1839 z późn. zm.) - zgodnie z ostateczną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 12/2021/2022 z dnia 27.05.2022r. wydaną przez Wójta Gminy Gostynin dla PV Centrum 4 Sp. z o.o., ul. Piotrkowska 148/150, 90 - 063 Łódź

i przeniesioną decyzją Nr 12/2021/2022 z dnia 03.11.2022r. na rzecz PV Centrum 2 Sp. z o.o. ul. 18 stycznia 36, 09 - 500 Gostynin.

- 2.2.2. Inwestycja jest położona w zasięgu obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody, leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Skrwy Lewej”.
- 2.2.3. Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nie rolne i nieleśne wynikające z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2.3. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - planowana inwestycja znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską. Na działce nr ewid. 25/2 znajduje się stanowisko archeologiczne Nr AZP 52-52/38, a na działce nr ewid. 28/1 stanowisko archeologiczne Nr AZP 52-52/37.

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

- 2.4.1. woda i ścieki - planowana inwestycja nie wymaga obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenie ścieków,
- 2.4.2. energia elektryczna - z projektowanego przyłącza - na warunkach przyłączenia określonych przez dysponenta sieci,
- 2.4.3. odprowadzenie wód opadowych - na teren własnej działki,
- 2.4.4. obsługa komunikacyjna – nie jest wymagany dostęp do drogi publicznej.

3. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę:

3.1. przed pozbawieniem:

- 3.1.1. dostępu do drogi publicznej,
- 3.1.2. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności
- 3.1.3. dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 3.1.4. przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie itp., ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
- 3.1.5. przed zanieczyszczeniem powietrza, wody, i gleby oraz istniejącej zieleni i drzewostanu .

4. Ustalenia 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).

- 4.1. przedmiotowa działka nie jest zlokalizowana na obszarze potencjalnie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- 4.2. inwestycja zlokalizowana jest poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4.3. inwestycja nie znajduje się na terenie górniczym.

W przypadku stwierdzenia na terenie działki inwestycyjnej występowania urządzeń melioracji wodnej kolidujących z projektowaną inwestycją Inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania tej kolizji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2625 z późn. zm.) w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tych urządzeń.

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 – Starostwo Powiatowe w Gostyninie.
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 Gostynińskim** - na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgoda milcząca.
 - 2) **Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków** – postanowienie znak: DP.5151.60.2023 nr 75/2023 z dnia 19.04.2023r – uzgadniające projekt decyzji.

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 (oznaczonymi kolorem czarnym).
- **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 PV Centrum 2 Sp. z o.o., ul. 18 Stycznia 36, 09-500 Gostynin, reprezentowana przez pełnomocnika Panią Edytę Papiernik, ul. Piotrkowska 148/150, 90 – 063 Łódź, wystąpiła z wnioskiem do Urzędu Gminy Gostynin, o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji p.n.: „Budowa farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą”, zlokalizowanej na działkach nr ewid. 25/2, 28/1, 30/1, w miejscowości Jaworek, gm. Gostynin.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia w drodze decyzji, warunków zabudowy.

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 z późn. zm.), 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 2003 r. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.).

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 z późn. zm.), 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.

Na podstawie art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym arch. P. Iwona Wierzbicka (nr upr. MA/077/2015 członkini Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów o nr MA-2761) 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 2015r. odnawialnych źródłach energii – tzn. 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:

TEZA 1

Nowelizację art. 61 ust. 3 u.p.z.p. trzeba postrzegać systemowo jako realizację celów dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/2001 z 11 grudnia 2018 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych Jednym z celów tej dyrektywy, który został uprzednio również wyrażony w Dyrektywach 2009/28/EC oraz 2001/77/EC, jest zalecenie uproszczenia i skrócenia procedur administracyjnych dotyczących realizacji inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii. Każdy krok w celu zwiększenia dostępności energii słonecznej ma fundamentalne znaczenie w transformacji polityki energetycznej i zmniejszenia uzależnienia od tradycyjnej energii jak i ochronę klimatu. Wdrożenie technologii fotowoltaiki słonecznej i energii słonecznej termicznej daje szanse przynoszenia obywatelom i przedsiębiorstwom korzyści, tak w zakresie ochrony klimatu, jak i korzyści ekonomiczne. Wykorzystanie energii słonecznej, w połączeniu z efektywnością energetyczną, stanowi sposób na ochronę obywateli i przedsiębiorców przed zmiennością cen paliw kopalnych. Te fundamentalne wartości leżące u podstaw ograniczenia barier w rozwoju instalacji fotowoltaicznych w pełni uzasadniają odejście od zawartej w art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. ustawowej zasady kontynuacji, mającej na celu zapewnienie ładu przestrzennego, z której wynikałaby dopuszczalność realizacji takich inwestycji tylko w sąsiedztwie zabudowy przemysłowej.

TEZA 2

Lokalizacja farmy fotowoltaicznej dokonywana na podstawie przepisów u.p.z.p. niezależnie od jej mocy, zgodnie z art. 61 ust. 3 tej ustawy nie wymaga oceny przesłanki zasady dobrego sąsiedztwa oraz dostępu do drogi publicznej.

TEZA 3

Brak rozmieszczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW nie wyłącza a priori dopuszczalności ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla takiej inwestycji. Jest to podyktowane tym, że stosownie do art. 9 ust. 4 u.p.z.p. ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Jeżeli jednak studium nie jest aktem prawa miejscowego, co wynika z art. 9 ust. 5 u.p.z.p., to jego zapisy nie są wiążące dla organu na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Z uwagi na powyższe art. 10 ust. 2 u.p.z.p., jak i art. 15 ust. 3 pkt 3a u.p.z.p. nie mogą stanowić podstaw normatywnych, które powinny być uwzględniane przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. teren ma dostęp do drogi publicznej - drogi powiatowej nr 1452W (dz. nr ewid 87, Jaworek), poprzez gminną drogę wewnętrzną dojazdową na działce nr ewid. 88 oraz gminną wewnętrzną drogę dojazdową na działce nr ewid. 89, w miejscowości Jaworek. Inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej .
3. istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
4. teren wnioskowanej działki nie jest objęty zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Gostynin, który obowiązywał do 31.12.2002r. Zgodnie z rejestrem gruntów teren inwestycyjny oznaczony na załączniku graficznym literami ABCDEFGHIJKLLMNOA stanowią grunty zidentyfikowane w ewidencji gruntów jako - grunty rolne - RIVb, RV, PsIV, RVI, N, L1V, Br/RIVb, Br/RV, W/RIVb, WRV. Teren oznaczony literami PRSTUWP jest wyłączony z obszaru inwestycji.
5. ustalenie warunków zabudowy dla przedstawionej inwestycji 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 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.

Urząd Gminy Gostynin pismem znak: ZP.6730.233.2022 z dnia 14.12.2023r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji dla przedmiotowej inwestycji. W wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych uwag, wniosków i zastrzeżeń w sprawie. Na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem znak: ZP.6730.233.2022 z dnia 04.04.2023r. 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 oraz przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – Delegatura w Płocku. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień od w/w instytucji, Urząd Gminy Gostynin zawiadomieniem znak: ZP.6730.233.2022 z dnia 02.05.2023r. poinformował strony postępowania, że skompletowane zostały akta sprawy związane z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i pouczył o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w nieprzekraczalnym terminie 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia. W wyznaczonym terminie nie wypowiedziano się co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

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 20 b 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 nie wydania przez właściwy organ decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, wnioskodawcy, 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 właściwego organu do wydania decyzji.



(pieczęć okrągła)

Wójt Gminy Gostynin

Edmund Zaleski

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) oraz kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2020r. poz. 2000 z późn. zm.).
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. PV Centrum 2 Sp. z o.o., ul. 18 Stycznia 36, 09 – 500 Gostynin – pełnomocnik Pani Edyta Papiernik, ul. Piotrkowska 148/150, 90 – 063 Łódź.
2. [REDAKTOWANE]
3. [REDAKTOWANE]
4. [REDAKTOWANE]
5. [REDAKTOWANE]
6. [REDAKTOWANE]
7. [REDAKTOWANE]
8. [REDAKTOWANE]
9. A/a

Projekt decyzji przygotowała:
mgr inż. arch. Iwona Wierzbička
nr upr. MA/077/2015 członkini Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP nr MA 2761

Sporządziła: M. Lebioda – Lewandowska.