

ZP.6730.116.2023

DECYZJA NR 116/2023

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.05.2023 r. (wpływ do tutejszego Urzędu 17.05.2023 r.), złożonego przez PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o. z/s ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji p.n.: „Budowa farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na części działki nr 107 w obrębie Helenów, gm. Gostynin”, działka nr ewid. 107, miejscowość Helenów, gmina Gostynin, po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,

ustalam

warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

dla inwestycji polegającej na: **Budowa farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na części działki nr 107 w obrębie Helenów, gm. Gostynin**

na rzecz:

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

1. Rodzaj inwestycji: budowa farmy fotowoltaicznej

1.1. **Lokalizacja inwestycji:** część działki nr ewid. 107, obręb 0013, miejscowość Helenów, gmina Gostynin,

1.2. **Rodzaj zabudowy:** obiekt infrastruktury technicznej, przez który rozumie się farmę fotowoltaiczną o mocy do 10MW i na powierzchni do 4,85ha.

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 10MW i na powierzchni do 4,85ha, jako przedsięwzięcie obejmujące:

- a) panele fotowoltaiczne w ilości do 25000 szt., montowane na stałe, na stalowych stelażach za pomocą kotew wbijanych w ziemię (konstrukcja nośna paneli fotowoltaicznych),
- b) inwertery / falowniki prądu,
- c) sieć energetyczna kablowa podziemna niskiego napięcia,
- d) przyłącze elektroenergetyczne średniego napięcia,
- e) stacje transformatorowe – do 10 szt.,
- f) instalację odgromową, przepięciową oraz przetężeniową,
- g) ogrodzenie terenu,
- h) system monitoringu,
- i) kabel telekomunikacyjny,

- j) dodatkowe oprzyrządowanie techniczne,
- k) drogi wewnętrzne, plac manewrowy oraz zjazd z drogi lokalnej,
- l) inne niezbędne elementy infrastruktury technicznej związane z budową i eksploatacją instalacji fotowoltaicznej,
- m) magazyn energii.

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

1.3.3. ze względu na 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 dotyczące warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

2.1. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

2.1.1. Panele fotowoltaiczne:

- 2.1.1.1. linię zabudowy ustala się w odległości co najmniej 6,0 m od granicy działek nr ewid. 1 i 111, na których usytuowane są wewnętrzne drogi dojazdowe.
 - 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 5,0 m.
- #### **2.1.2. Kontenerowa stacja (transformatorowo-kontrolna):**
- 2.1.2.1. linię zabudowy ustala się w odległości co najmniej 6,0 m od granicy działek nr ewid. 1 i 111, na których usytuowane są wewnętrzne drogi dojazdowe.
 - 2.1.2.2. wskaźnik wielkość powierzchni nowej zabudowy do powierzchni działki — nie ustala się,
 - 2.1.2.3. szerokość elewacji frontowej – od 1,5 m do 3,0 m,
 - 2.1.2.4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej okapu (podstawy dachu) – od 2,0 m do 4,0 m,
 - 2.1.2.5. geometria dachu – dach jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°,
 - 2.1.2.6. wysokość obiektu - od 2,0 m do 4,0 m,
 - 2.1.2.7. powierzchnia zabudowy od 4,5 m² do 18,0 m².

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

- 2.2.1. Planowana inwestycja należy do 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.). W związku powyższym dla przedmiotowego przedsięwzięcia została wydana decyzją Nr 13/2022/2023 z dnia 31.01.2023r.o środowiskowych uwarunkowaniach.
- 2.2.2. Inwestycja jest położona w zasięgu obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody, znajduje się w otulinie Gostynińsko -Włocławskiego Parku Krajobrazowego.

- 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).

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

Planowana inwestycja znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej – w ww. obszarze znajdują się następujące stanowiska archeologiczne: AZP 51-51/19, AZP 51-51/22, AZP 51-51/98, AZP 51-51/99.

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 istniejącego 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,
3.2. przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie itp., ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
3.3. 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.
4.4. 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.

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 2023r. poz. 682 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Decyzję wydano po uzgodnieniu z:
1) Starostą Gostynińskim – postanowienie znak: GK.6123.269.2023 z dnia 17.08.2023 r. – uzgadniające bez uwag.
2) Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – postanowienia Nr 169/2023 z dnia 14.08.2023 r. – uzgadniające bez uwag.
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 i literami ABCDEFGHIJKLMNOPRS) i linią zabudowy.
- **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. z/s 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 części działki nr 107 w obrębie Helenów, gm. Gostynin”, działka nr ewid. 107, miejscowość Helenów, gmina Gostynin.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), zgodnie z rozporządzeniem 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.).

Przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. 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 2003 r. 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 2003 r. 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:

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 fotowoltaiczne 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 wojewódzkiej DW573, usytuowanej na działce nr ewid. 92, poprzez wewnętrzne gminne drogi dojazdowe usytuowane na działkach nr ewid. 1 i 111. 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 31.12.2002 r.. Zgodnie z rejestrem gruntów teren inwestycyjny

oznaczone na załączniku graficznym literami ABCDEFGHIJKLMNOPRS stanowią grunty zidentyfikowane w ewidencji gruntów jako - grunty rolne – RV, ŁVI, PsIV, RVI, ŁV.

5. ustalenie warunków zabudowy dla przedstawionej inwestycji jest zgodne z przepisami odrębnymi.
- Uwarunkowania wynikające z ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz 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.) - inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. 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). W związku powyższym dla przedmiotowego przedsięwzięcia została wydana decyzją Nr 13/2022/2023 z dnia 31.01.2023r.o środowiskowych uwarunkowaniach.
 - Uwarunkowania wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – teren inwestycyjny w obszarze działki nr ewid. 107 jest objęty ochroną konserwatorską, znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej – w ww. obszarze znajdują się następujące stanowiska archeologiczne: AZP nr 51-51/19, AZP nr 51-51/22, AZP nr 51-51/98, AZP nr 51-51/99.
 - Uwarunkowania wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody - teren działki nr ewid. 107 znajduje się w otulinie Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego.
 - Uwarunkowania wynikające z ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - inwestycja będzie realizowana na gruntach – RV, ŁVI, PsIV, RVI, ŁV. Na podstawie art. 7 w/w ustawy dla ww. gruntów nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
 - Uwarunkowania wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (obszary ograniczonego użytkowania, warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni) – nie występują. 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 w uzgodnieniu z właścicielem tych urządzeń.
 - Uwarunkowania wynikające z ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne - planowana inwestycja jest zgodna z ww. ustawą. Dla wnioskowanej inwestycji Inwestor planuje wykonanie projektowanych połączeń do sieci na warunkach uzyskanych od operatora sieci.
 - Inne obiekty i tereny podlegające ochronie, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu (w szczególności: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych) - nie występują.
6. zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273,1846), 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.6730.116.2023 z dnia 17.07.2023 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji dla przedmiotowej inwestycji. W dniu 24.07.2023 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo P. [REDAKTOWANE] który twierdzi, że budowa farmy fotowoltaicznej obejmuje również działkę nr 107 stanowiącą jego własność i nie

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 inspektora 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 telefonu) 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 2020r. poz. 293 z późn. zm.) oraz kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2020r. poz. 256 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. PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o.
ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa
- ✓ 2. P. [REDACTED] *Kustano*
3. P. [REDACTED] *Ponownie za*
4. P. [REDACTED] *adres*
5. P. [REDACTED]
6. P. [REDACTED]
7. P. [REDACTED]
8. Gmina Gostynin (pok. nr 17)
9. A/a. *wytrawo.*

Projekt decyzji przygotowała:

mgr inż. arch. Iwona Wierzbicka
nr upr. MA/077/2015
członkini Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP
nr MA 27

Sporządziła: J. Dudek

wyraża zgody na realizację w/w inwestycji. W przypadku nie uwzględnienia jego pisma sprawę skieruje do sądu.

Odnosząc się do powyższego pisma informuję, że działka nr ewid. 107 w m. Helenów, na której realizowana będzie przedmiotowa inwestycja, nie jest własnością P. [REDAKTOWANE] Pan [REDAKTOWANE] jest współwłaścicielem działki nr ewid. 106 w m. Helenów, która bezpośrednio graniczy z wnioskowaną działką, dlatego też został uznany za stronę w przedmiotowym postępowaniu. W związku z powyższym uwagi P. [REDAKTOWANE] są niezasadne i nie mogą mieć wpływu na merytoryczne rozstrzygnięcie decyzji.

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)

Referat Zastępcy Starosty w Płocku
Kolegium Odwoławczego
Zastępca Starosty w Płocku
[Signature]

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)