

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

do decyzji celu publicznego Nr ZP.6733.32.2023

przeprowadzona zgodnie z art. 53 ust. 3, w związku z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 977) oraz na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalenia 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.):

rodzaj inwestycji: budowa i przebudowa obudów studni ujęcia wód podziemnych wraz z niezbędnymi instalacjami.

lokalizacja: działka numer ewidencyjny 39/4, miejscowość Kozice, gm. Gostynin.

- I. Przedmiotem analizy jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn. budowa i przebudowa obudów studni ujęcia wód podziemnych wraz z niezbędnymi instalacjami, na terenie SUW w miejscowości Kozice.
- II. Analizą objęty jest teren wnioskowanych działek wraz z najbliższym sąsiedztwem (min. 50m). Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na załączniku graficznym linią koloru czerwonego i literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A.
- III. Materiałami wejściowymi do analizy urbanistycznej są:
 - wniosek inwestora wraz z wrysowaną planowaną lokalizacją inwestycji na kopii mapy z zasobów geodezyjnych w skali 1:500
 - inwentaryzacja urbanistyczna (wizja w terenie).
 - zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin zatwierdzone Uchwałą Nr 37/VI/2011 Rady Gminy w Gostyninie z dnia 31 marca 2011r..
 - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin, zatwierdzony Uchwałą Nr 38/V/94 Rady Gminy Gostynin z dnia 5 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9 z dnia 8 grudnia 1994r., poz. 124), który utracił moc na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

IV. Stan faktyczny i prawny terenu:

Przedmiotowa działka oznaczona nr ewid. 39/4 pozostaje we władaniu Gminy Gostynin. Ww. działka zlokalizowana jest w miejscowości Kozice, pow. gostyniński, woj. mazowieckie, w odległości około 4 km na zachód od centrum miasta Gostynina (licząc w linii prostej). Obsługa komunikacyjna dla terenu objętego wnioskiem zapewniona poprzez dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej nr 581 pełniącej rolę drogi głównej KG1/2 (działka nr ewid. 166 w zarządzie Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie). Zjazd z terenu SUW (działka nr 39/4) na drogę KG1/2 istniejący. Teren inwestycyjny w granicach terenu A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A stanowią grunty zidentyfikowane w ewidencji gruntów jako - Ba - to teren Stacji Uzdatniania Wody „SUW”.

Zakres inwestycji obejmuje (wg wniosku Inwestora i załącznika mapowego) budowę i przebudowę obudów studni ujęcia wód podziemnych wraz z niezbędnymi instalacjami, która obejmować będzie:

- obudowa studni głębinowej ujęcia wód podziemnych – studnia nr 1 przebudowa obudowy studni na powierzchni do 8m²,
- obudowa studni głębinowej ujęcia wód podziemnych – studnia nr 2a budowa obudowy studni na powierzchni do 8m²,
- inne niezbędne elementy infrastruktury i instalacji związane z budową i przebudową obudów studni.

Projektowane przedsięwzięcie stanowi inwestycję Gminy Gostynin służącą rozbudowie systemu zaopatrzenia w wodę, realizacja w proponowanej lokalizacji wpłynie znacząco na korzyść środowiska, a także przyczyni się do podwyższenia standardu i jakości życia mieszkańców. Przedsięwzięcie ma służyć poprawie warunków środowiskowych.

Wnioskowana działka nr ewid. 39/4 to teren i obiekty, w tym studnie/ujęcia wody/ Stacja Uzdatniania Wody (działka we władaniu Gminy Gostynin). Działka SUW jest pokryta roślinnością trawiastą i krzewami niskopiennymi. Na terenie inwestycji nie stwierdzono terenów leśnych, gatunków roślin chronionych ani pomników przyrody. W sąsiedztwie (w ramach obszaru analizowanego): od północy działka nr ewid. 38/2 zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczymi, od wschodu działka nr ewid. 39/5 zabudowana budynkiem gospodarczym i za nią droga wojewódzka nr 581, od zachodu działka nr ewid. 29 rolna z przewagą gruntów RIIIa, od południa budynki mieszkalne na działkach prywatnych nr ewid. 39/10 i 39/9, działka nr ewid. 39/8 to teren OSP - remiza strażacka i świetlica wiejska (działka we władaniu Gminy Gostynin), za nimi droga powiatowa nr 1411W pełniąca rolę drogi zbiorczej KZ1/2 (działka nr ewid. 165 w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Gostyninie). Za drogą KZ1/2 działka rolna nr ewid. 66/2 z siedliskiem zagrodowym zabudowanym budynkami mieszkalnym i gospodarczymi (siedlisko w północno-wschodniej części działki). W orzecznictwie sądów administracyjnych wyrażone jest stanowisko, że inwestycję polegającą na budowie, przebudowie obiektów/sieci (linii) elektroenergetycznej, wodociągowej, telekomunikacyjnej można zaliczyć do kategorii urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie muszą spełniać warunku dobrego sąsiedztwa. Brak zdefiniowania pojęcia infrastruktury technicznej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnia odwołanie się do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy Prawo energetyczne. Pojęcie urządzeń infrastruktury technicznej jest zdefiniowane w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym do urządzeń infrastruktury technicznej zalicza się: budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń/obiektów wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Obiekty wymienione w art. 143 ust. 2 są przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 2 pkt 13 utożsamiane z uzbrojeniem terenu. Przeznaczeniem projektowanej inwestycji jest poprawa zasilenia w wodę i jakości dostarczanej wody. Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §3 ust. 1 pkt 43 lit. b i pkt 73 w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). Zgodnie z wydaną decyzją nr 24/2022/2023 z dnia 31.01.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach „brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: Przebudowa i rozbudowa stacji uzdatniania wody w miejscowości Kozice, gm. Gostynin”. Przy realizacji wnioskowanej inwestycji należy uwzględnić wytyczne zawarte w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Lokalizacja nie koliduje z istniejącym w sąsiedztwie zagospodarowaniem terenu. W bezpośrednim sąsiedztwie występuje: zabudowa niska do 12m (budynki mieszkalne i gospodarcze w siedlisku i mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej), usługowa związana z OSP oraz tereny rolne. Sama wieś Kozice charakteryzuje się w przeważającej części niską zabudową zagrodową i terenami upraw rolnych. Planowane zamierzenie jest położone poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Najbliższy chroniony obszar to Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Skrwy Lewej” rozciągający się w kierunku na wschód od drogi KG1/2 i swym zasięgiem nie obejmujący wnioskowanych działek. Przedsięwzięcie nie znajduje się również w obszarze Natura 2000. Najbliższym obszarem

Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Błota Rakutowskie PLB040001, zlokalizowany w odległości około 9,1km od planowanej inwestycji. Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru. Przedsięwzięcie nie znajduje się: na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych, w tym siedliskach łągowych oraz przy ujściu rzek; na obszarach wybrzeży i nie jest związane ze środowiskiem morskim; nie jest zlokalizowane na terenie przylegającym do jezior, nie znajduje się na terenie uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej. W zasięgu inwestycji nie występują obszary górskie i leśne. Przedsięwzięcie umieszczone jest poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych. Nie znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i nie dotyczy terenów, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie lub wysokie (planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego).

V. art. 61 ust. 1 pkt 1 uopizp – ze względu na zaliczenie wnioskowanej inwestycji do urządzeń infrastruktury technicznej (przyjęte w orzecznictwie sądowym), na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 nie muszą być spełnione w celu wydania decyzji dla wnioskowanej inwestycji.

W związku z powyższym odstąpiono od analizy funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. Dla obiektów infrastruktury: studni i ich obudów wraz z niezbędnymi instalacjami parametry dotyczące wysokości, gabarytów, powierzchni zabudowy dostosować z uwzględnieniem potrzeb inwestora i wymogów technicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

VI. art. 61 ust. 1 pkt 2 uopizp – wnioskowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej nr 581 pełniącej rolę drogi głównej KG1/2 (działka nr ewid. 166 w zarządzie Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie). Zjazd z drogi KG1/2 na teren SUW (działka nr ewid. 39/4) istniejący.

VII. art. 61 ust. 1 pkt 3 uopizp - istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego - istniejąca sieć uzbrojenia: wodociągowa, zbiorniki bezodpływowe, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.

VIII. art. 61 ust. 1 pkt 4 uopizp – teren w pasie do 100m od drogi wojewódzkiej KG1/2 i od drogi powiatowej KZ1/2 jest objęty zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w pasie powyżej 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 w granicach A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A stanowią grunty zidentyfikowane w ewidencji gruntów jako: Ba - teren SUW. Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 2409) dla w/w inwestycji nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

IX. Przebieg i szczegółowe warunki inwestycji liniowych:

1. budowę/przebudowę/modernizację i demontaż urządzeń wodociągowych/kanalizacji sanitarnej/energetycznych/ oświetleniowych należy projektować w miarę możliwości zgodnie z zasadami lokalizacji uzbrojenia w pasie ulicznym,
2. należy zachować normatywne odległości od innego uzbrojenia i zieleni wysokiej,
3. w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem należy opracować projekt jej usunięcia i uzgodnić go z właściwymi jednostkami branżowymi.

X. 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 - inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §3 ust. 1 pkt 43 lit. b i pkt 73 w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). Zgodnie z wydaną decyzją nr 24/2022/2023 z dnia 31.01.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach „brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: Przebudowa i rozbudowa stacji uzdatniania wody w miejscowości Kozice, gm. Gostynin”. Przy realizacji wnioskowanej inwestycji należy uwzględnić wytyczne zawarte w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Uwarunkowania wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – planowana inwestycja znajduje się w strefie wymagającej szczególnej ochrony konserwatorskiej, koliduje ze stanowiskiem archeologicznym Nr AZP 52-51/48 i znajduje się w bliskim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego Nr AZP 52-51/49. W rejonie oddziaływania przedsięwzięcia nie ma obiektów stanowiących dziedzictwo kultury narodowej.
- Uwarunkowania wynikające z ustawy o ochronie przyrody - teren wnioskowanej działki znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Zamierzenie jest położone poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Najbliższy chroniony obszar to Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Skrzy Lewej” rozciągający się w kierunku na wschód od drogi KG1/2 i swym zasięgiem nie obejmujący wnioskowanych działek. Przedsięwzięcie nie znajduje się również w obszarze Natura 2000. Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Błota Rakutowskie PLB040001, zlokalizowany w odległości około 9,1km od planowanej inwestycji. Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru. Przedsięwzięcie nie znajduje się: na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych, w tym siedliskach łąkowych oraz przy ujściu rzek; na obszarach wybrzeży i nie jest związane ze środowiskiem morskim; nie jest zlokalizowane na terenie przylegającym do jezior, nie znajduje się na terenie uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej. W zasięgu inwestycji nie występują obszary górskie i leśne. Przedsięwzięcie umieszczone jest poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych. Nie znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i nie dotyczy terenów, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie lub wysokie (planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego).
- Uwarunkowania wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - inwestycja będzie realizowana na gruntach Ba - teren SUW.
- Uwarunkowania wynikające z ustawy Prawo Wodne (obszary ograniczonego użytkowania, warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni) – nie występują.
- Warunki zabudowy w pasach drogowych - inwestycja jest realizowana w granicach działki nr ewid. 39/4 (teren SUW) poza pasem drogowym drogi KG1/2.
- 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.

- 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.

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wnioski/wyniki z analizy:

WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czerwonym i literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A na kopii mapy z zasobów geodezyjnych w skali 1:500.
linia zabudowy – dla wnioskowanej inwestycji nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi publicznej wojewódzkiej nr 581 pełniącej rolę drogi głównej KG1/2 (działka nr ewid. 166), ze względu na planowaną lokalizację obudów studni w głębi działki nr ewid. 39/4 i dostęp do drogi KG1/2 poprzez drogę wewnętrzną utworzoną poprzez wysunięte ramię działki nr ewid. 39/4 o szerokości ok. 4m na długości 40m - zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) powierzchnia terenu inwestycji: powierzchnia zabudowy pod projektowane obudowy studni – projektowana do 8m² dla każdej z obudów – łącznie do 16m²; powierzchnia biologicznie czynna - min. 1570m²,
- c) szerokość elewacji frontowej (tj. od drogi KG1/2):
 - obiekty technologiczne SUW – wg stanu istniejącego,
 - obudowy studni ujęcia wód podziemnych – nie określa się (lokalizacja w głębi działki),
 - niezbędne instalacje i elementy infrastruktury związane z obudową studni – nie określa się,
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – jej gzymsu, atyki, okapu dachu;
 - budowa i przebudowa obudów studni ujęcia wód podziemnych wraz z niezbędnymi instalacjami – nie dotyczy,
- e) geometria dachu:
 - budowa i przebudowa obudów studni ujęcia wód podziemnych wraz z niezbędnymi instalacjami – nie dotyczy,

2. Warunki i wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) Planowane zamierzenie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §3 ust. 1 pkt 43, lit. b i pkt 73 w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). Zgodnie z wydaną decyzją nr 24/2022/2023 z dnia 31.01.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach „brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: Przebudowa i rozbudowa stacji uzdatniania wody w miejscowości Kozice, gm. Gostynin”. Przy realizacji wnioskowanej inwestycji należy uwzględnić wytyczne zawarte w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- b) Inwestycja jest położona poza obszarami chronionymi prawem na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Nie znajduje się również w obszarze Natura 2000. Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar specjalnej

- ochrony ptaków Błota Rakutowskie PLB040001, zlokalizowany w odległości około 9,1km od planowanej inwestycji. Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru. Przedsięwzięcie nie znajduje się: na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych, w tym siedliskach łągowych oraz przy ujściu rzek; na obszarach wybrzeży i nie jest związane ze środowiskiem morskim; nie jest zlokalizowane na terenie przylegającym do jezior, nie znajduje się na terenie uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej. W zasięgu inwestycji nie występują obszary górskie i leśne. Przedsięwzięcie umieszczone jest poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych;
- c) Inwestycja znajduje się w zasięgu obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - planowana inwestycja znajduje się w strefie wymagającej szczególnej ochrony konserwatorskiej, koliduje ze stanowiskiem archeologicznym Nr AZP 52-51/48 i znajduje się w bliskim sąsiedztwie stanowiska Nr AZP 52-51/49. W rejonie oddziaływania przedsięwzięcia nie ma obiektów stanowiących dziedzictwo kultury narodowej.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi, na warunkach zarządców sieci, dróg,
- b) obsługa komunikacyjna: inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej nr 581 pełniącej rolę drogi głównej KG1/2 (działka nr ewid. 166 w zarządzie Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich). Zjazd z drogi KG1/2 na teren SUW (działka nr ewid. 39/4) istniejący.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich – planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

6. Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie nakłada się żadnych dodatkowych wymagań.

7. Ustalenia zawarte w niniejszej decyzji zgodne są z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin.

Analizę przygotował:

mgr inż. arch. Teresa Marciniak
upr. urbanist. nr 1437/94
członek Okręgowej Izby Urbanistów
w Warszawie nr WA-304

Załącznik Nr 2 do Decyzji

Nr ... 32/2020

z dnia 28.09.2020r.

Wójt Gminy Gostynin

Edmund Zieliński