

WYNIKI ANALIZY

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

do decyzji Nr 210/2023/2024

wynikające z analizy przeprowadzonej na podstawie art. 61 ust. 1 – 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia 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.):

rodzaj inwestycji: budowa farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na części działki nr 60/1 w obrębie Jaworek, gmina Gostynin,

lokalizacja: działka numer ewidencyjny 60/1, miejscowość Jaworek, gmina Gostynin.

Analiza spełnienia warunków wynikających z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków wynikających z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

1. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu; ze względu na zaliczenie wnioskowanej inwestycji do urządzeń/instalacji odnawialnych źródeł energii na podstawie art. 61 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*przepisów 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. o odnawialnych źródłach energii*” oznacza to, że przy ustalaniu warunków zabudowy dla tych instalacji nie wymaga się spełnienia zasady dobrego sąsiedztwa oraz warunku dostępu do drogi publicznej, **warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 nie muszą być spełnione w celu wydania decyzji dla wnioskowanej inwestycji - warunek spełniony;**
2. teren ma dostęp do drogi publicznej - **warunek spełniony;**
3. istniejące i projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego - **warunek spełniony;**
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 - **warunek spełniony;**
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi – **warunek spełniony.**
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, 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 – **warunek spełniony.**

Warunek 1 wynikający z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu (ze względu na zaliczenie wnioskowanej inwestycji do instalacja odnawialnego źródła energii OZE), 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. 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.

Warunek 2 wynikający z art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

– teren farmy posiada dostęp do drogi gminnej wewnętrznej pełniącej rolę drogi dojazdowej oznaczonej na załączniku graficznym symbolem 1KDW1/2 (działka nr ewid. 90 w zarządzie Gminy Gostynin). Dalsza komunikacja odbywa się już drogami wewnętrznymi po terenie inwestycji (własność prywatna).

Warunek 3 wynikający z art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

– istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego: na obszarze analizowanym są istniejące sieci: elektroenergetyczna (linia średniego napięcia i linie niskiego napięcia, telekomunikacyjna, wodociągowa, szamba). Na wnioskowanym terenie brak jest sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wody opadowe na sąsiednich działkach odprowadzane są powierzchniowo na tereny zielone własnych działek. Dla projektowanej inwestycji Inwestor planuje przyłączenie do sieci elektroenergetycznej średniego napięcia za pomocą własnego przyłącza. Przyłączy SN służyć ma przekazywaniu wytworzonej energii do sieci dystrybucyjnej zarządzanej przez lokalnego operatora energetycznego. Przyłączenie do dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej po stronie średniego napięcia 15kV. W założeniu energia po wyprodukowaniu ma być przesyłana do sieci elektroenergetycznej po uprzednim przyłączeniu przez lokalnego Operatora Sieci Dystrybucyjnej. Punkt, sposób przyłączenia i telemechanika określona przez operatora sieci dystrybucyjnej w wydanych warunkach przyłączenia. Obiekt (wg danych zawartych w złożonym wniosku) nie wymaga dostępu do wodociągu, kanalizacji sanitarnej oraz odbioru odpadów. Na terenie planowanej inwestycji nie będzie odbywał się pobór wody, 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. Jedynym celem funkcjonowania planowanej inwestycji ma być produkcja/generacja energii elektrycznej przy wykorzystaniu energii promieniowania słonecznego. Podłączenie do sieci elektroenergetycznej planowane w drodze umowy o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej z lokalnym Operatorem Sieci Dystrybucyjnej. Ścieki deszczowe mają być odprowadzane na tereny zielone w obrębie działek inwestycyjnych. Jedynym celem funkcjonowania planowanej inwestycji jest generacja energii elektrycznej przy wykorzystaniu energii promieniowania słonecznego.

Warunek 4 wynikający z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- wnioskowany teren nie 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 ABCDEFGHIJKLLMNOA stanowią grunty zidentyfikowane w ewidencji gruntów

jako - użytki rolne z gruntami klasy RV, RVI. Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 2409 z późn. zm.) dla w/w gruntów nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Warunek 5 - wynikający z art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, w tym:

a) ustawą z dnia 03 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409 z późn. zm.).

Planowana inwestycja położona jest na części działki nr ewid. 60/1 w m. Jaworek (teren wyznaczony pod inwestycję oznaczono na zał. graficznym literami ABCDEFGHIJKLLMNOA). Aktualnie teren wyznaczony pod inwestycję to grunty rolne z dostępem do drogi 1KDW1/2 (tj. działki nr ewid. 90). Teren inwestycji nie 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 ABCDEFGHIJKLLMNOA stanowią grunty zidentyfikowane w ewidencji gruntów jako - użytki rolne z gruntami klasy RV, RVI. Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409 z późn. zm.) dla w/w 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 2023r. poz. 1094 z późn. zm.), rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.).

Planowane przedsięwzięcie (polegające na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 6 MW i powierzchni podlegającej przekształceniu do 3 ha, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną) należy 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 (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1094 z późn. zm.) i określona jest w § 3 ust. 1 pkt 54a lit. a) 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 (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.). Stosownie do treści §3 ust. 1 pkt 54a ww. rozporządzenia jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowa systemami fotowoltaicznymi o powierzchni wyznaczonej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli nie mniejszej niż:

- a) 0,5 ha 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 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- b) 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a)
 - z wyłączeniem zabudowy systemami fotowoltaicznymi lokalizowanej na dachach i elewacjach obiektów budowlanych.

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Nr 8/2021/2023 z dnia 22.05.2023r.

W powyższej decyzji stwierdzono brak istotnego negatywnego wpływu lokalizacji przedsięwzięcia na klimat, krajobraz, zwierzęta, grzyby i siedliska przyrodnicze. Planowane przedsięwzięcie nie zakłóci w niczym klimatu, krajobrazu i charakteru zabudowy. W rejonie oddziaływania przedsięwzięcia nie ma obiektów stanowiących dziedzictwo kultury narodowej. Przewidywane do zastosowania urządzenia w pełni zabezpieczą wszystkie komponenty środowiska przed nadmierną uciążliwością. Projektowana technologia wyklucza możliwość zaistnienia poważnej awarii przemysłowej, skutkującej możliwością skażenia środowiska. Biorąc pod uwagę charakter niniejszego przedsięwzięcia, jego lokalizację, brak ingerencji w cenne przyrodniczo tereny oraz odległość względem najbliższych obszarów Natura 2000,

planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na spójność sieci Natura 2000". W ww. Decyzji nie znaleziono przeciwskazań do realizacji przedsięwzięcia w wariacie podanym przez wnioskodawcę.

c) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1336 z późn. zm.).

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w zasięgu obszarów chronionych, leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Skrzy Lewej”. Przedmiotem projektu jest zamontowanie instalacji elektrowni fotowoltaicznej na terenie działki użytkowanej dotychczas rolniczo jako grunty rolne (grunty klasy RV, RVI). W otoczeniu planowanej inwestycji znajdują się grunty rolne, które po jej realizacji nadal będą mogły być wykorzystywane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz zabudowa zagrodowa. Najbliższe istniejące budynki mieszkalne znajdują się: w odległości min. 60m dot. budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 59/1 i min. 60m dotyczy budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 66/1 od ogrodzenia farmy. Następne budynki mieszkalne oddalone są od ogrodzenia farmy o ponad 135m. Nie występują w pobliżu obszary parków narodowych, ochrony uzdrowiskowej oraz obszary wyszczególnione na podstawie przepisów ustawy o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym.

d) ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 840 z późn. zm.)

Obszar planowanej inwestycji położony jest poza terenami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej i znajduje się poza strefą ochrony od stanowisk archeologicznych. Dana nieruchomość nie jest terenem o znaczeniu historycznym, kulturowym.

e) ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1385 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.

Warunek 6 - wynikający z art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 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, 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.

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy, określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wnioski z analizy:

WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY.

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) linia zabudowy – dla wnioskowanej inwestycji nie wyznacza się, ze względu na oddalenie farmy od drogi 1KDW1/2 i dostęp do drogi za pośrednictwem ramienia o długości ok. 60m i szerokości 5m - zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) wielkość terenu pod wnioskowaną inwestycję: przewidywana maksymalna powierzchnia w ramach ogrodzenia instalacji tj. maksymalna powierzchnia podlegająca przekształceniu do 3 ha, udział powierzchni biologicznie czynnej (jako powierzchnię biologicznie czynną zalicza się również powierzchnię zieleni niskiej pod panelami) minimum 30% w stosunku do terenu ABCDEFGHIJKLLMNOA,

- c) szerokość elewacji frontowej (tj. od drogi 1KDW1/2):
 - panele fotowoltaiczne i infrastruktura towarzysząca – nie określa się,
 - kontenerowa stacja (transformatorowo-kontrolna) – do 6m każda,
 - magazyn energii – do 6m,
 - pozostała infrastruktura towarzysząca – nie określa się,
- d) wysokość obiektów:
 - panele fotowoltaiczne oraz konstrukcja wsporcza pod panele fotowoltaiczne – wysokość całkowita do 4m,
 - kontenerowa stacja (transformatorowo-kontrolna) - wysokość całkowita do 4,0m,
 - magazyn energii - wysokość całkowita do 4,0m,
 - ogrodzenie o wysokości do 3m,
 - pozostała infrastruktura towarzysząca – nie określa się,
- e) geometria dachu:
 - panele fotowoltaiczne oraz konstrukcja wsporcza pod panele fotowoltaiczne – płyta paneli o kącie nachylenia od 15° do 45°, panele umieszczone w rzędach, w odstępach umożliwiających przejazd pojazdu,
 - kontenerowa stacja (transformatorowo-kontrolna) – dach o kącie nachylenia 0° - 45°,
 - magazyn energii - dach o kącie nachylenia 0° - 45°,
 - pozostała infrastruktura towarzysząca – nie dotyczy.

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

- a) przedsięwzięcie (będzie polegało na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 6 MW i powierzchni do 3 ha /powierzchnia podlegająca przekształceniu/) 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 o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1094 z późn. zm.) i określone jest w §3 ust. 1 pkt 54a lit. a) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.), dla których obowiązek sporządzenia raportu o jego oddziaływaniu na środowisko może być wymagany. Stosownie do treści §3 ust. 1 pkt 54a ww. rozporządzenia jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowa systemami fotowoltaicznymi o powierzchni wyznaczonej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli nie mniejszej niż:
 - a) 0,5 ha 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 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
 - b) 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a
 - z wyłączeniem zabudowy systemami fotowoltaicznymi lokalizowanej na dachach i elewacjach obiektów budowlanych.

Dla przedmiotowej inwestycji została wydana Decyzja Nr 8/2021/2023 z dnia 22.05.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,
- b) 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 2023r., poz. 1478) w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tych urządzeń,
- c) inwestycja jest położona w zasięgu obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody, leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Skrzy Lewej”.
- d) przedmiotem projektu jest zamontowanie instalacji elektrowni fotowoltaicznej na terenie znacznej części działki nr ewid. 60/1 użytkowanej dotychczas rolniczo jako grunty rolne. W otoczeniu planowanej inwestycji znajdują się grunty rolne oraz działki z zabudową zagrodową, które po jej realizacji nadal będą mogły być wykorzystywane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. Inwestycja leży w zasięgu obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych (teren pod inwestycję to grunty klasy RV, RVI).

3. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej i nie znajduje się w strefie ochronnej od stanowisk archeologicznych. W rejonie oddziaływania przedsięwzięcia nie ma obiektów stanowiących dziedzictwo kultury narodowej.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) woda – nie dotyczy. Obiekt (wg danych zawartych w złożonym wniosku) nie wymaga dostępu do wodociągu. Na terenie planowanej inwestycji nie będzie odbywał się pobór wody,
- b) energia elektryczna - podłączenie do sieci elektroenergetycznej - odbiór wyprodukowanej energii (przyłączenie do sieci elektroenergetycznej średniego napięcia. Przyłączy SN służyć będzie przekazywaniu wytworzonej energii do sieci dystrybucyjnej zarządzanej przez lokalnego operatora energetycznego. Energia po wyprodukowaniu będzie przesyłana do sieci elektroenergetycznej po uprzednim przyłączeniu przez lokalnego Operatora Sieci Dystrybucyjnej. Punkt, sposób przyłączenia i telemechanika określona przez operatora sieci dystrybucyjnej w wydanych warunkach przyłączenia),
- c) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni paneli, dachów stacji kontenerowej, opcjonalnie z magazynu energii – na tereny nietwardzone własnej działki,
- 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 – rodzaj odpadów i sposób ich składowania i unieszkodliwiania – inwestycja w trakcie eksploatacji nie będzie generowała odpadów co inwestor zaznaczył we wniosku, ewentualne odpady powstałe podczas montażu/prac budowlanych - ich odbiór ma zapewnić wyspecjalizowana firma na podstawie umowy z podmiotami, prowadzącymi zbiór i wywóz odpadów na terenie gminy.

5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji – teren posiada dostęp do drogi gminnej wewnętrznej pełniącej rolę drogi dojazdowej oznaczonej na załączniku graficznym symbolem 1KDW1/2 (działka nr ewid. 90 w zarządzie Gminy Gostynin). Dalsza komunikacja odbywa się już drogami wewnętrznymi po terenie inwestycji (własność prywatna). W obrębie działki należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min. sztuk 1 dla użytkowników nieruchomości.

6. 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.

7. 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.

Wyniki analizy przygotowała:

mgr inż. arch. Teresa Marciniak
upr. urbanist. nr 1437/94
nadany przez Minister Gospodarki
Przestrzennej i Budownictwa
z dnia 15 grudnia 1994r.

Załącznik Nr 2 do Decyzji
Nr ... 210/2023/2024
z dnia ... 22.01.2024r.

Z up. Wójta
KIEJOWNIK
Referatu Zagospodarowania Przestrzennego

Joanna Dudek