

ZP.6733.50.2023

**DECYZJA Nr 50/2023/2024**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.11.2023r., który złożyła:

ENERGA - OPERATOR S.A. z/s w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, reprezentowana przez pełnomocnika Panią Ludmiłę Sarnecką reprezentującą firmę Bako Sp. z o.o. z siedzibą, Al. Jana Pawła II 30, 09-410 Płock,

na inwestycję: budowa i przebudowa elektroenergetycznej sieci 0,4kV,

zlokalizowaną: działki numer ewidencyjny 181, 182, 183, 184, 185, 186, 280/2, 281, 282, 283, 284, 285, 287/1, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 298/1, miejscowość Marianów Sierakowski, obręb Marianów Sierakowski, gm. Gostynin, działki numer ewidencyjny 8, 9, 10/1, 10/2, 11, 12/1, 177, miejscowość Sieraków, obręb Sieraków, gm. Gostynin.

**USTALAM**  
**lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla: ENERGA - OPERATOR S.A. z/s w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk.

**1. Rodzaj inwestycji: budowa i przebudowa elektroenergetycznej sieci 0,4kV.**

**Lokalizacja inwestycji: działki numer ewidencyjny 181, 182, 183, 184, 185, 186, 280/2, 281, 282, 283, 284, 285, 287/1, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 298/1, miejscowość Marianów Sierakowski, obręb Marianów Sierakowski, gm. Gostynin, działki numer ewidencyjny 8, 9, 10/1, 10/2, 11, 12/1, 177, miejscowość Sieraków, obręb Sieraków, gm. Gostynin.**

1) **rodzaj zabudowy:** obiekty infrastruktury technicznej.

2) **funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) sposób użytkowania obiektów budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem;

b) sposób zagospodarowania terenu – zgodnie z przeznaczeniem.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:**

**2.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

2.1.1. Inwestycja będzie realizowana na terenie: po działkach oznaczonych nr ewid. 181, 182, 183, 184, 185, 280/2, 281, 282, 283, 284, 285, 287/1, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 298/1, 8, 9, 10/1, 10/2, 11, 12/1 - stanowiących własność prywatną, po działkach nr ewid. 186, 177 - to drogi gminne KD1/2 i KDW1/2 (w zarządzie Gminy Gostynin). Ww. działki

zlokalizowane są w miejscowości Marianów Sierakowski, obręb geodezyjny Marianów Sierakowski i Sieraków, obręb Sieraków, gmina Gostynin, pow. gostyniński, woj. mazowieckie. Inwestycja polegać będzie na budowie i przebudowie elektroenergetycznej sieci/linii nN-0,4kV w celu zasilenia okolicznych działek w m. Marianów Sierakowski i Sieraków. Długość sieci: przewidywana od 1000m do 1200m.

- 2.1.2. Na wnioskowanych działkach nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz w/w działki nie były przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie zadań rządowych albo samorządowych województwa i powiatu w planie miejscowym gminy, który utracił ważność z dniem 01 stycznia 2003r.
- 2.1.3. Warunki techniczne szczegółowej lokalizacji w pasie dróg projektowanej sieci elektroenergetycznej należy uzgodnić z właściwymi zarządcami/współwłaścicielami dróg.
- 2.1.4. Dostęp do dróg gminnych pełniących rolę dróg dojazdowych KD1/2 (działka nr ewid. 186) i KDW1/2 (działki nr ewid. 177, 328). Zjazdy na okoliczne przyległe działki zwykle istniejące.
- 2.1.5. Zgodnie z art. 39 ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych jeżeli budowa, przebudowa lub remont drogi wymagają przełożenia urządzenia lub obiektu, o którym mowa w ust. 3, koszt tego przełożenia ponosi jego właściciel.
- 2.1.6. W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem należy opracować projekt jej usunięcia i uzgodnić go z właściwymi jednostkami branżowymi.
- 2.1.7. Warunki techniczne realizacji inwestycji zgodnie z „Warunkami Przyłączenia i Warunkami Budowy Sieci” wydanymi przez Energa Operator SA.

## **2.2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

- 1) Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie jest zaliczane do mogących znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). Nie znajduje się również w obszarze Natura 2000.
- 2) Planowana inwestycja jest położona na obszarze chronionym prawem na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, leży na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Skrzy Lewej”.
- 3) Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla przedmiotowej inwestycji (inwestycja liniowa) nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 4) Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, odpadami (masami ziemi lub skalnymi, gruzem itp.) - zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach.
- 5) Planowana inwestycja jest położona na terenie, który nie podlega ochronie prawnej w aspekcie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej*).
- 6) Nieruchomość objęta decyzją znajduje się poza zasięgiem ustanowionych terenów górniczych, a zatem realizowany obiekt infrastruktury technicznej nie podlega wymogom sprecyzowanym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.
- 7) Projektowana inwestycja i jej późniejsza eksploatacja nie może utrudniać korzystania z terenów działek sąsiednich. Każdy, kto podejmuje działalność mogącą negatywnie oddziaływać na środowisko, jest obowiązany do zapobiegania temu oddziaływaniu. Każdy, kto powoduje

zanieczyszczenie środowiska, ponosi koszty usunięcia skutków tego zanieczyszczenia – zgodnie z wymogami art. 6 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska.

- 8) W przypadku stwierdzenia na terenie działek inwestycyjnych występowania urządzeń melioracji wodnych kolidujących z projektowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania tych kolizji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.) w uzgodnieniu z właścicielem tych urządzeń.

### **2.3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: zgodnie z warunkami budowy sieci,
- 3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 4) ogrzewanie: nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy,
- 6) zewnętrzne oświetlenie terenu: nie dotyczy,
- 7) odpady stałe / komunalne: nie dotyczy,
- 8) dojazd do nieruchomości - dostęp do dróg gminnych pełniących rolę dróg dojazdowych KD1/2 (działka nr ewid. 186) i KDW1/2 (działki nr ewid. 177, 328). Zjazdy na okoliczne przyległe działki zwykle istniejące.
- 9) miejsca parkingowe: nie dotyczy.

### **2.4. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Inwestycję należy projektować i realizować w sposób zapewniający ochronę przed:

- 1) uciążliwościami powodowanymi przez: hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
- 2) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 3) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej;
- 4) pozbawieniem możliwości:
  - a) korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
  - b) dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 5) inwestor uzgodni z właścicielami nieruchomości warunki budowy w zakresie związanym z ewentualnym zajęciem terenu.

### **2.5. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych; na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych:**

- 1) Inwestycja nie znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i nie dotyczy terenów, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie lub wysokie.
- 2) Inwestycja nie znajduje się w obszarze osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych.

### **3. Warunki wynikające z uzgodnień stosownie do art. 60 ust. 1 i art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Decyzję wydano po uzgodnieniu z:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie - na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 8, ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Starostą Gostyńskim – postanowienie znak: GK.6123.29.2024 z dnia 29.01.2024 r. – uzgadniające przedmiotowy projekt decyzji.
- 3) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gostyninie – postanowienie znak: PPIS/ZNS/452.1/25/ASK/386/2024 z dnia 29.01.2024 r. – uzgadniające przedmiotowy projekt decyzji.

### **4. Integralną częścią decyzji są:**

- Załącznik Nr 1** - 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.
- Załącznik Nr 2** - mapa zasadnicza z zasobów geodezyjnych w skali 1:1000 z wkreślonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (oznaczone na załączniku graficznym kolorem czerwonym – linią ciągłą/przerywaną i literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-A).

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca ENERGA - OPERATOR S.A. z/s w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, reprezentowana przez pełnomocnika Panią Ludmiłę Sarnecką reprezentującą firmę Bako Sp. z o.o. z siedzibą, Al. Jana Pawła II 30, 09-410 Płock, wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn.: *budowa i przebudowa elektroenergetycznej sieci 0,4kV*, działki numer ewidencyjny 181, 182, 183, 184, 185, 186, 280/2, 281, 282, 283, 284, 285, 287/1, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 298/1, miejscowość Marianów Sierakowski, obręb Marianów Sierakowski, gm. Gostynin, działki numer ewidencyjny 8, 9, 10/1, 10/2, 11, 12/1, 177, miejscowość Sieraków, obręb Sieraków, gm. Gostynin.

Przedmiotowa inwestycja zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344 z późn. zm.) stanowi cel publiczny (realizacja zadań z zakresu infrastruktury związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną). W związku z warunkiem określonym w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm.), stwierdza się, że inwestycja spełnia również drugie kryterium. Nie ma na celu wyłącznie zasilania pojedynczego beneficjenta, lecz dostarczy energię elektryczną w obrębie większego terenu tj. na potrzeby kilku nieruchomości w m. Marianów Sierakowski i Sieraków.

Inwestycja będąca przedmiotem niniejszej decyzji w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 1 i art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wszczęcie postępowania w sprawie w/w inwestycji nastąpiło poprzez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 29.12.2023r. i w dniu 22.01.2024 r. Właściciele działek zostali powiadomieni o wszczęciu postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego zawiadomieniem z dnia 29.12.2023 r. W dniu 18.01.2024 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo P. Jadwigi Mańkowskiej, w którym, nie wyraża zgody na postawienie na swojej działce nr 280/2 w Marianowie Sierakowskim nowego słupa elektroenergetycznego. Uważa, iż cytując: „Działka ta jest bardzo wąska, od zawsze użytkowana rolniczo, jej zadeklarowana powierzchnia do ARiMR nie może ulec zmianie. Postawienie słupa (według projektu przy wejściu na działkę) bardzo utrudni wjazd sprzętem rolniczym, gdzie drogi przecinają się pod kątem prostym, niedaleko znajduje się kolejny słup i ogromne drzewo oraz działki sąsiadów. Przy tak dużych obecnie gabarytach maszyn i urządzeń rolniczych manewry byłyby bardzo skomplikowane. Ponadto słupy z liniami przesyłowymi na działkach zawsze obniżają ich wartość. Z kolei na działce nr 8 w Sierakowie zostały dawniej postawione aż 4 słupy energetyczne (bez zgody poprzednich właścicieli), przebiegają przez środek pola, od lat utrudniając poruszanie się sprzętem rolniczym - trzeba je uważnie omijać. Do żadnego z tych słupów nie ma swobodnego dostępu, wymiana ich na nowe spowodowałaby znaczne szkody w uprawach lub ekoschematach. Zaproponowane warunki finansowe od firmy Energa Operator za wejście na działkę (niezależnie od ilości słupów i powstałych szkód) uważam za niesatysfakcjonujące. Taka ilość słupów na jednej działce zajmuje wiele m2, które są niewykorzystane przez właściciela, utrudniają prace agrotechniczne, ale są podstawą do naliczenia podatku gruntowego. Uważam, że koszty ponoszone przez kolejnych właścicieli (moich dziadków, rodziców i mnie) przez ostatnich kilkadziesiąt lat są i tak ogromnym poświęceniem dla tzw. wyższego dobra.”.

Odnosząc się do powyższego pisma należy wyjaśnić, co następuje:

Na etapie postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, inwestor uzyskuje jedynie ogólną informację, czy możliwa jest realizacja określonego rodzaju inwestycji na danej działce. Decyzja ta stanowi dla inwestora jedynie swoistego rodzaju promesę uzyskania pozwolenia na budowę. Nie oznacza to jednak, iż otrzyma on pozwolenie na budowę konkretnej, określonej w projekcie budowlanym inwestycji. Istota tego postępowania sprowadza się do rozstrzygnięcia, czy zabudowa objęta wnioskiem może być realizowana na danym terenie w myśl przepisów szczególnych. Prowadzący postępowanie nie może swoimi czynnościami wkraczać w kompetencje innych organów, w tym organu architektoniczno – budowlanego, do którego należy ocena, czy projektowany obiekt spełnia warunki określone w prawie budowlanym i przepisach szczególnych (wyrok NSA w Warszawie z dnia 23.11.2007 r. II OSK 1552/06; wyrok WSA w Warszawie z dnia 24.08.2005 r. sygn. akt IV SA/Wa 252/2005; wyrok WSA w Warszawie z dnia 18.10.2006 r. sygn. akt IV SA/Wa 1323/06). To ten organ, na kolejnym etapie procesu inwestycyjnego, będzie właściwy do weryfikacji szczegółowych ustaleń dotyczących realizacji planowanej inwestycji. Wójt Gminy Gostynin ustalając lokalizację przedmiotowej inwestycji, mając na uwadze regulacje zawarte w art. 52 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie miał również podstaw prawnych dla dokonania oceny możliwości realizacji inwestycji na innych nieruchomościach niż wskazane przez inwestora. Szczegółowe kwestie dotyczące projektowanych rozwiązań mogą być rozważane i ewentualnie uwzględnione w postępowaniu, którego przedmiotem jest uzyskanie pozwolenia na budowę. Ponadto należy podkreślić, iż decyzja lokalizacyjna nie określa warunków techniczno-budowlanych przedsięwzięcia, w szczególności nie wskazuje ścisłego przebiegu trasy linii, gdyż to wymaga uzgodnienia m.in. z zarządcą dróg publicznych, co następuje dopiero na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Nie można wykluczyć zmiany przez inwestora przebiegu planowanej inwestycji – szczególnie gdy nie uzyska on wymaganych uzgodnień w wypadku jakichkolwiek kolizji z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Niemniej okoliczność ta na etapie niniejszego postępowania pozostaje bez znaczenia.

Podobnie jak powyższe, również zakres ochrony osób trzecich musi w tym postępowaniu odpowiadać jego podstawie materialnej, co oznacza, że musi nastąpić tylko w takim zakresie, w jakim sprawa nie jest objęta przepisami prawa budowlanego. W przeciwnym bowiem razie orzekanie o wymaganiach wynikających z ochrony interesów osób trzecich w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy pozbawiłoby te osoby możliwości dochodzenia ich praw w późniejszym postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę. Dokonywanie takiej analizy przez organ wydający decyzję o warunkach zabudowy/celu publicznego stanowiłoby więc naruszenie kompetencji organów budowlanych (wyrok NSA z 16.01.2007 r II OSK 172/06; wyrok WSA w Warszawie z 22.06.2005 r. IV SA/Wa 650/04). Reasumując, skoro celem niniejszego postępowania jest przesądzenie o zgodności zamierzonej inwestycji z przepisami szczególnymi, to ochrona interesów osób trzecich może być rozważana tylko w tych właśnie granicach. Zatem obowiązek uwzględnienia wymagań dotyczących osób trzecich, może w tym postępowaniu następować jedynie w granicach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, aktach wykonawczych i przepisach szczególnych.

Ponadto należy również wyjaśnić, że ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest uzależnione od zgody właścicieli nieruchomości. Jakikolwiek sprzeciwu właścicieli nieruchomości nie są podstawą do odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż stosownie do treści art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Wobec tego, aby odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, organ musi wykazać niezgodność planowanej inwestycji z przepisami prawa. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest zatem decyzją uznaniową, lecz jej ustalenia są zależne od regulacji prawnych dotyczących projektowanego zamierzenia inwestycyjnego i obszaru, na którym takie zamierzenie ma być zlokalizowane. Decyzja taka określa jedynie warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanowi dla wnioskodawcy rodzaj przyrzeczenia, że jeśli złoży wniosek zgodny z ustalonymi w tej decyzji warunkami i udokumentuje prawo do dysponowania terenem, to otrzyma pozwolenie na budowę. Wójt Gminy Gostynin jako organ wydający przedmiotową decyzję w tej sprawie był związany złożonym przez inwestora wnioskiem i po dokonaniu zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 2 ww. ustawy analizy w zakresie stanu prawnego i faktycznego oraz przygotowaniu projektu decyzji przez uprawnioną osobę, ustalił warunki

lokalizacji inwestycji wyłącznie na podstawie przepisów odrębnych. Decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego nie ma charakteru pozwolenia na budowę, nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Decyzja ta ma charakter deklaratoryjny, nie konstytuuje żadnych praw czy obowiązków nieprzewidzianych w ustawie lub akcie wykonawczym.

Również podnoszone przez Panią argumenty dotyczące obniżenia wartości nieruchomości nie są zasadne, gdyż z uwagi na charakter decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego, są przedwczesne. Są to obawy czysto hipotetyczne, domniemane i nie poparte żadnym dowodem. Takie kwestie mogą być rozważane i ewentualnie uwzględnione w postępowaniu, którego przedmiotem jest uzyskanie pozwolenia na budowę.

Decyzja opracowana została na wniosek zawierający charakterystykę inwestycji zgodnie z wymaganiami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania zakończono niniejszą decyzją dokonano, zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych jak również stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 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 (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ma charakter przygotowawczy dla postępowania w sprawie wydania decyzji udzielającej pozwolenia na budowę lub zgłoszenia i nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Stosownie do art. 28 i 29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane, roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie dokonanego zgłoszenia budowy lub ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Ze zgłoszeniem budowy lub z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starosty Gostynińskiego dołączając dokumenty określone w w/w ustawie.

Dokonując oceny zgodności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi ustalono, że realizacja powyższej inwestycji nie narusza przepisów ustawowych, a zwłaszcza:

- 1) Wymagań dotyczących trybu określania sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w sytuacji braku planu miejscowego, które wynikają z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) Wymagań rozporządzenia 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,
- 3) Wymagań rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy,
- 4) Wymagań przepisów szczególnych w tym:
  - ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych;
  - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska;
  - Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody;
  - ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
  - ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
  - ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

Stosownie do postanowień art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm.), projekt niniejszej decyzji sporządziła mgr inż. architekt Teresa Marciniak posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu architekta - urbanisty potwierdzone uprawnieniami nr 1437/94 nadanymi przez Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 15 grudnia 1994r.

Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na wnioskowanych działkach dla przedmiotowej inwestycji jest możliwe, gdyż zostały spełnione łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wniosek Inwestora spełnia przesłanki prawne do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Uwzględniając zatem postanowienia art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącym, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi - co ma miejsce w przedmiotowej sprawie, Wójt Gminy Gostynin orzeka jak w sentencji decyzji.

## 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.

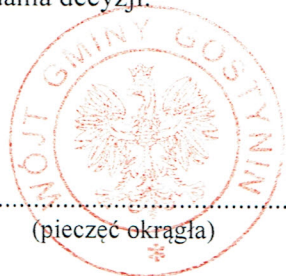
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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 lokalizacji inwestycji celu publicznego, w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, podmiotowi, który wystąpił o jej wydanie, przysługuje żądanie wymierzenia kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki. Do terminu, o którym mowa powyżej, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

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



(pieczęć okrągła)

Z up. Wójta  
KIEROWNIK  
Referatu Zagospodarowania Przestrzennej  
Joanna Szdek

(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.

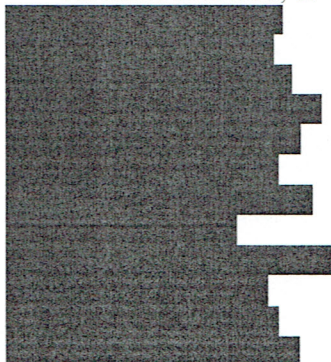
### KLAUZULA INFORMACYJNA

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:

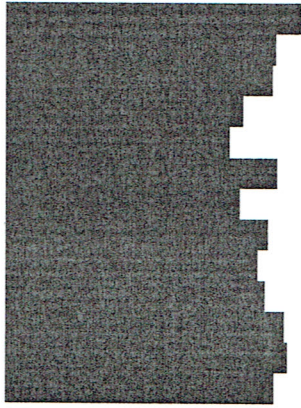
1. Administratorem Twoich danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Gminy Gostynin jest Gmina Gostynin z siedzibą przy ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin, reprezentowana przez Wójta Gminy Gostynin, dane kontaktowe Administratora: [aod@gminagostynin.pl](mailto:aod@gminagostynin.pl).
2. Administrator danych wyznaczył inspektora ochrony danych, możesz się z nim skontaktować pod adresem e-mail: [iod@gminagostynin.pl](mailto: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 2021r. poz. 741 z późn. zm.) oraz kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021r. poz. 735 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. ENERGA-OPERATOR S. A w Gdańsku – pełnomocnik P. Ludmiła Sarnecka  
Al. Jana Pawła II 30, 09-410 Płock.







27. Gmina Gostynin (pok. nr 17) – w/m  
- zawiadamiane w trybie art. 49a w związku z art. 49 kpa poprzez zamieszczenie decyzji na:  
- tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Gostynin,  
- stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Gostynin.
28. A/a.

Projekt decyzji przygotował:

mgr inż. arch. Teresa Marciniak  
upr. urbanist. Nr 1437/94  
członek OIU w W-wie

Sporządziła: J. Dudek