

D E C Y Z J A Nr 36/2022
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 2022r. poz. 503) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.09.2022r., który złożyła:

Gmina Gostynin, ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin reprezentowana przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Kozłowskiego, ul. Żabia 4/63, 91-455 Łódź,

na inwestycję: przebudowa i rozbudowa stacji uzdatniania wody,

zlokalizowaną: działki numer ewidencyjny 39/4, 39/8, 165, 66/2, miejscowość Kozice, gm. Gostynin.

USTALAM
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla: Gminy Gostynin, ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin.

- 1. Rodzaj inwestycji:** przebudowa i rozbudowa stacji uzdatniania wody.
Lokalizacja inwestycji: działki numer ewidencyjny 39/4, 39/8, 165, 66/2, miejscowość Kozice, 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 ładu przestrzennego

- 2.1.1. Inwestycja będzie realizowana na terenie działek: nr ewid. 39/4 i nr ewid. 39/8 (działki we władaniu Gminy Gostynin), nr ewid. 165 to droga powiatowa Nr 1411W (pełni rolę drogi zbiorczej KZ1/2 w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Gostyninie), nr ewid. 66/2 (działka we władaniu prywatnym). Inwestycja polegać będzie na przebudowie i rozbudowie stacji uzdatniania wody w miejscowości Kozice, gmina Gostynin.
- 2.1.2. Powierzchnia terenu inwestycji: powierzchnia zabudowy – istniejąca 275,4m², projektowana min. 350m², max. 410m²; powierzchnia biologicznie czynna - istniejąca 1480m², projektowana min. 1500m², max. 1750m²; powierzchnia podlegająca przekształceniu - istniejąca 1243m², projektowana min. 1100m², max. 1300m².
- 2.1.3. 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 w zarządzie Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich) oraz nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi publicznej powiatowej Nr 1411W

- pełniącej rolę drogi zbiorczej K1/2 (działka nr ewid. 165 w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Gostyninie) - zgodnie z załącznikiem graficznym.
- 2.1.4. szerokość elewacji frontowej (tj. od drogi KG1/2 i drogi KZ1/2):
- budynek technologiczny stacji uzdatniania wody – wg stanu istniejącego,
 - inne niezbędne elementy infrastruktury związane z rozbudową i eksploatacją SUW – nie dotyczy,
 - droga wewnętrzna – szerokość wg stanu istniejącego, miejsca parkingowe – nie wymagane.
 - miejsca parkingowe – nie wymagane - obiekt bezobsługowy,
- 2.1.5. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – jej gzymsu, attyki, okapu dachu i wysokość obiektów wyznacza się na wysokości:
- budynek technologiczny stacji uzdatniania wody – wg stanu istniejącego,
 - zbiorniki naziemne wody czystej, zbiorniki wyrównawcze -wysokość całkowita do 8,5m,
 - inne niezbędne elementy infrastruktury związane z rozbudową i eksploatacją stacji uzdatniania wody -nie dotyczy,
 - słupy oświetleniowe – zgodnie z normami energetycznymi,
 - droga wewnętrzna – nie dotyczy.
- 2.1.6. geometria dachu:
- budynek technologiczny stacji uzdatniania wody – wg stanu istniejącego,
 - inne niezbędne elementy infrastruktury związane z rozbudową i eksploatacją SUW – nie dotyczy,
- 2.1.7. 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.
- 2.1.8. Warunki techniczne szczegółowej lokalizacji w pasie drogowym dróg - inwestycja będzie przebiegać w pasie drogi powiatowej Nr 1411W. Projektowaną przebudowę i rozbudowę stacji uzdatniania wody należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.
- 2.1.9. Dostęp do dróg publicznych: powiatowej Nr 1411W pełniącej rolę drogi zbiorczej KZ1/2 (działka nr ewid. 165) i wojewódzkiej Nr 581 pełniącej rolę drogi głównej KG1/2 (działka nr ewid. 166).
- 2.1.10. 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.
- 2.1.11. W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem należy opracować projekt jej usunięcia i uzgodnić go z właściwymi jednostkami branżowymi.
- 2.1.12. Warunki techniczne realizacji inwestycji zgodnie z „Warunkami Przyłączenia i Warunkami Budowy Sieci” wydanymi przez właściwego Operatora/Zarządcę sieci.

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 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm).
- 2) Planowana inwestycja jest położona poza obszarami chronionymi prawem na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.
- 3) Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla przedmiotowej inwestycji 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 nie jest położona na terenie, który podlega ochronie prawnej w aspekcie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Teren inwestycyjny jest nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- 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 2011r. 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 2001r. – Prawo Ochrony Środowiska.
- 8) W przypadku kolizji z urządzeniami melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów obowiązuje przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne. Zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych.

2.3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w wodę: ujęcie wód podziemnych na terenie działki nr ewid. 39/4, w miejscowości Kozice, gmina Gostynin,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej – przyłączy do sieci istniejące,
- 3) odprowadzenie ścieków: bezodpływowe zbiorniki na ścieki (ścieki technologiczne po podczyszczeniu odprowadzane do rowu),
- 4) ogrzewanie: nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: na własny nieutwardzony teren inwestycji,
- 6) oświetlenie terenu: słupy oświetleniowe,
- 7) odpady stałe / komunalne: nie dotyczy,
- 8) dojazd do nieruchomości - dostęp do dróg publicznych: powiatowej Nr 1411W pełniącej rolę drogi zbiorczej KZ1/2 (działka nr ewid. 165) i wojewódzkiej Nr 581 pełniącej rolę drogi głównej KG1/2 (działka nr ewid. 166).
- 9) miejsca parkingowe: obiekt bezobsługowy - nie są wymagane.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzję wydano po uzgodnieniu z:

1. **Zarządem Dróg Wojewódzkich w Warszawie** - na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2. **Zarządem Dróg Powiatowych w Gostyninie** - na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
3. **Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków** - postanowienie znak: DP.5151.252.2019 z dnia 21.12.2022r. (data wpływu do tut. Urzędu 22.12.2022r.) umarzające postępowanie,
4. **Starostą Gostynińskim** - na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Integralną częścią decyzji są:

Załącznik Nr 1 - kopia mapy z zasobów geodezyjnych w skali 1:500 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-J-A).

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 Gmina Gostynin, ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Kozłowskiego, ul. Żabia 4/63, 91-455 Łódź, wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn.: *przebudowa i rozbudowa stacji uzdatniania wody*, działki numer ewidencyjny 39/4, 39/8, 165, 66/2, miejscowość Kozice, gm. Gostynin.

Przedmiotowa inwestycja zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 z późn. zm.) stanowi cel publiczny (realizacja zadań z zakresu infrastruktury związanej z zaopatrzeniem i uzdatnianiem wody). 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. z 2022r. poz. 503), stwierdza się, że inwestycja spełnia również drugie kryterium. Nie ma na celu wyłącznie zasilania pojedynczego beneficjenta, lecz zapewni możliwość zaopatrzenia w wodę w obrębie większego terenu.

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.

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 zakończonych 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. z 2022r. poz. 503) 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. 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 (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 1994r. - 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 2017r. 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 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 5) 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.

Stosownie do postanowień art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503), 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, 6 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.



Z up. Wójta
KIEROWNIK
Referatu Zagospodarowania Przestrzennego

Magdalena Budek

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydawania decyzji)

Decyzja stała się ostateczna i podlega wykonaniu
w dniu 24.01.2023r.

Gostynin, dnia 25.01.2023r.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Z up. Wójta
Magdalena Wilamowska
Referent
d/s zagospodarowania przestrzennego

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej.

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 telefon) będziemy przetwarzać w celu rozpatrzenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy – lokalizacji inwestycji celu publicznego.
4. Podstawą prawną przetwarzania Twoich danych osobowych jest obowiązek prawny ciążyący na administratorze wynikający z art. 6 ust. 1 lit. c RODO oraz z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022r. poz. 503) 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. Gmina Gostynin – pełnomocnik P. Bartłomiej Kozłowski, ul. Żurawia 3/5, 91-455 Łódź.
2. P. Julita Muszyńska
3. Zarząd Dróg Powiatowych w Gostyninie
4. Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie
5. A/a.

Projekt decyzji przygotowała:

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

Sporządziła: M. Wilamowska.

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ ANALIZY STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

przeprowadzona zgodnie z art. 53 ust. 3, w związku z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 503) 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 (t.j. Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.):

rodzaj inwestycji: przebudowa i rozbudowa stacji uzdatniania wody.

lokalizacja: działki numer ewidencyjny 39/4, 39/8, 165, 66/2, miejscowość Kozice, gm. Gostynin.

- I. Przedmiotem analizy jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn.: *przebudowa i rozbudowa stacji uzdatniania wody*, w miejscowości Kozice, gmina Gostynin.
- II. Analizą objęty jest teren wnioskowanych działek wraz z najbliższym sąsiedztwem. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na załączniku graficznym linią koloru czerwonego i literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A.
- III. Materiałami wejściowymi do analizy urbanistycznej są:
 - wniosek inwestora wraz z wrysowaną planowaną lokalizacją inwestycji na kopii mapy zasadniczej numerycznej 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:

Przedmiotowe działki: nr ewid. 66/2 stanowi własność prywatną, nr ewid. 39/4, 39/8 pozostają we władaniu Gminy Gostynin. Działka nr ewid. 165 to droga publiczna powiatowa Nr 1411W pełniąca rolę drogi zbiorczej KZ1/2 (działka w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Gostyninie). Ww. działki zlokalizowane są 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 dróg publicznych: powiatowej Nr 1411W pełniącej rolę drogi zbiorczej KZ1/2 (działka nr ewid. 165) i wojewódzkiej Nr 581 pełniącej rolę drogi głównej KG1/2 (działka nr ewid. 166 w zarządzie Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich). Zjazd z terenu stacji uzdatniania wody (działka nr ewid. 39/4) na drogę KG1/2 istniejący. Teren inwestycyjny w granicach terenu A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A stanowią grunty zidentyfikowane w ewidencji gruntów jako: działka nr ewid. 39/4 - grunty Ba, działka nr ewid. 39/8 - grunty Bi, działka nr ewid. 165 (droga powiatowa Nr 1411W pełniąca rolę drogi zbiorczej KZ1/2), działka nr ewid. 66/2 - grunty rolne RIIIa, RIIIb).

Realizacja inwestycji na podstawie „Warunków Przyłączenia i Warunków Budowy Sieci” wydanych przez zarządcę sieci.

Projektowana inwestycja ma zapewnić zaopatrzenie w wodę i jej uzdatnienie (możliwość podłączenia okolicznych nieruchomości) i służyć poprawie warunków środowiskowych.

W sąsiedztwie (w ramach obszaru analizowanego): od północy działki nr ewid. 38/1, 38/2 zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi, od wschodu działka nr ewid. 39/5 zabudowana budynkami gospodarczymi i droga wojewódzka Nr 581, od zachodu budynki mieszkalne na działkach nr ewid. 39/10, 39/9 i działka nr ewid. 29 rolna, od południa droga powiatowa Nr 1411W, a za nią 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 (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1889 z późn. zm.), zgodnie z którym do urządzeń infrastruktury technicznej zalicza się: budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociagowych, 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 zamierzenie inwestycyjne nie należy do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.). Inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Lokalizacja nie koliduje z istniejącym w sąsiedztwie zagospodarowaniem terenu. Planowane zamierzenie jest położone poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

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. Budynek technologiczny pozostaje w niezmienionych gabarytach, w tym bez zmiany powierzchni zabudowy i wysokości. Dla pozostałych obiektów infrastruktury: studni, zbiorników wody, przepompowni ścieków sanitarnych, niezbędnych urządzeń i infrastruktury 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 dróg publicznych: powiatowej Nr 1411W pełniącej rolę drogi zbiorczej KZ1/2 (działka nr ewid. 165) i wojewódzkiej Nr 581 pełniącej rolę drogi głównej KG1/2 (działka nr ewid. 166 w zarządzie Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich).

VII. art. 61 ust. 1 pkt 3 uopizp - istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla istniejącej i ewentualnej projektowanej zabudowy: istniejącą sieć uzbrojenia: wodociągowa, kanalizacji, zbiorniki bezodpływowe, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.

VIII. art. 61 ust. 1 pkt 4 uopizp – teren 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-A stanowią grunty zidentyfikowane w ewidencji gruntów jako: działka nr ewid. 39/4 - grunty Ba, działka nr ewid. 39/8 - grunty Bi, działka nr ewid. 165, nr ewid. 66/2 - grunty rolne RIIIa, RIIIb. Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1326 z późn. zm.) 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 wodociagowych/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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Uwarunkowania wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – teren inwestycyjny nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- Uwarunkowania wynikające z ustawy o ochronie przyrody - teren wnioskowanych działek znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
- Uwarunkowania wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - inwestycja będzie realizowana na gruntach: działka nr ewid. 39/4 - grunty Ba, działka nr ewid. 39/8 - grunty Bi, działka nr ewid. 165 (droga powiatowa Nr 1411W pełniająca rolę drogi zbiorczej KZ1/2), działka nr ewid. 66/2 – grunty rolne RIIIa, RIIIb. W zakresie ochrony gruntów rolnych inwestycja będzie uzgadniana ze Starostą Gostynińskim.
- Uwarunkowania wynikające z ustawy Prawo Wodne (obszary ograniczonego użytkowania, warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni) – nie występują.
- Inwestycja będzie realizowana w pasie drogi powiatowej Nr 1411W pełniącej rolę drogi zbiorczej KZ1/2 (działka nr ewid. 165). Warunki zabudowy w pasie drogowym są uzgadniane z właściwym zarządcą drogi.
- 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.
- 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 2003r. 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 ładu przestrzennego:

- a) linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czerwonym i literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-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 w zarządzie Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich) oraz nie wyznacza się również nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi publicznej powiatowej Nr 1411W pełniącej rolę drogi zbiorczej K1/2 (działka nr ewid. 165 w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Gostyninie) - zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) Powierzchnia terenu inwestycji: powierzchnia zabudowy – istniejąca 275,4m², projektowana min. 350m², max. 410m²; powierzchnia biologicznie czynna - istniejąca 1480m², projektowana min. 1500m², max. 1750m²; powierzchnia podlegająca przekształceniu - istniejąca 1243m², projektowana min. 1100m², max. 1300m²,
- c) szerokość elewacji frontowej (t.j. od dróg KG1/2 i KZ1/2)
 - budynek technologiczny stacji uzdatniania wody – wg stanu istniejącego,
 - inne niezbędne elementy infrastruktury związane z rozbudową i eksploatacją stacji uzdatniania wody – nie dotyczy,
 - droga wewnętrzna – szerokość wg stanu istniejącego,

- miejsca parkingowe – nie wymagane -obiekt bezobsługowy,
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – jej gzymsu, attyki, okapu dachu;
 - budynek technologiczny stacji uzdatniania wody – wg stanu istniejącego,
 - zbiorniki naziemne wody czystej, zbiorniki wyrównawcze -wysokość całkowita do 8,5m,
 - inne niezbędne elementy infrastruktury związane z rozbudową i eksploatacją stacji uzdatniania wody -nie dotyczy,
 - słupy oświetleniowe – zgodnie z normami energetycznymi,
 - droga wewnętrzna – nie dotyczy,
 - e) geometria dachu:
 - budynek technologiczny stacji uzdatniania wody – wg stanu istniejącego,
 - inne niezbędne elementy infrastruktury związane z rozbudową i eksploatacją stacji uzdatniania wody – nie dotyczy,
- 2. Warunki i wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz.U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.),
 - b) inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz 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 - teren inwestycyjny nie jest objęty ochroną konserwatorską.**
- 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 przyległych działek: inwestycja posiada dostęp do dróg publicznych: powiatowej Nr 1411W pełniącej rolę drogi zbiorczej KZ1/2 (działka nr ewid. 165) i wojewódzkiej Nr 581 pełniącej rolę drogi głównej KG1/2 (działka nr ewid. 166 w zarządzie Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich).
- 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 przygotowała:

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 ... 26/2022

z dnia ... 23.12.2022

Z up. Wójta
K I E R O W N I K
Referatu Zagospodarowania Przestrzennego

Monika Budek