



Góra Kalwaria, dnia 27 września 2023 r.

PLP.6730.169.2021.MN

D E C Y Z J A NR 1182/2023

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 i art. 64 ust. 1 oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023. 977 ze zm.) oraz na podstawie art. 104, 107 i 132 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.07.2021 r. (data wpływu: 19.08.2021 r.), złożonego przez **MBF S.A** z siedzibą przy ul. Grójeckiej 1, 05-530 Góra Kalwaria,

u c h y l a m

decyzję nr **584/2023 z dnia 16 maja 2023 r.** o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie przetwórnicy owoców i warzyw o zdolności produkcyjnej powyżej 50 Mg/rok; modernizacji zakładowej oczyszczalni ścieków technologicznych wraz z budową urządzeń wodnych do zagospodarowania oczyszczonych ścieków; zmianie technologii prowadzenia działalności związanej z przetwórstwem owoców i warzyw w obrębie, istniejącego, niefunkcjonującego zakładu na terenie dz. ew. nr 39/31, 40/7, obręb 0012 Czaplin, gm. Góra Kalwaria oraz na budowie rurociągu odprowadzającego ścieki oczyszczone, na terenie dz. ew. nr 40/8, 63, 64/1, 99/1, 123, obręb 0012 Czaplin, gm. Góra Kalwaria, jednocześnie

u s t a l a m

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie przetwórnicy owoców i warzyw o zdolności produkcyjnej powyżej 50 Mg/rok; modernizacji zakładowej oczyszczalni ścieków technologicznych wraz z budową urządzeń wodnych do zagospodarowania oczyszczonych ścieków; zmianie technologii prowadzenia działalności związanej z przetwórstwem owoców i warzyw w obrębie, istniejącego, niefunkcjonującego zakładu na terenie dz. ew. nr 39/31, 40/7, obręb 0012 Czaplin, gm. Góra Kalwaria oraz na budowie rurociągu odprowadzającego ścieki oczyszczone, na terenie dz. ew. nr 40/8, 63, 64/1, 99/1, 123, obręb 0012 Czaplin, gm. Góra Kalwaria w granicach oznaczonych literami: ABCDEFGHIJKLMNOPRSTUVXA na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (zał. nr 1). Inwestycja obejmuje:

1. budowę budynku przetwórnicy z częścią produkcyjną i magazynową o powierzchni do 1500 m²;
2. budowę budynku z agregatem prądotwórczym i zbiornikiem paliwa o pojemności do 1000 l;
3. budowę budynku hydroforni do istniejącej studni;
4. remont i przebudowę istniejących budynków nr 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21 (oznaczonych na załączniku nr 1) wraz ze zmianą sposobu użytkowania:
 - a. budynek nr 1 – z budynku technicznego na budynek stróżówki,
 - b. budynek nr 2 – z budynku gospodarczego na budynek magazynowy,
 - c. budynek nr 3 – z budynku gospodarczego na budynek magazynowy,
 - d. budynek nr 4 – z budynku technicznego na budynek magazynowy,
 - e. budynek nr 5 – z budynku gospodarczego na budynek magazynowy,
 - f. budynek nr 8 – z budynku gospodarczego na budynek magazynowy,
 - g. budynek nr 9 – z budynku gospodarczego na budynek magazynowy,
 - h. budynek nr 10 – z budynku gospodarczego na budynek magazynowy,

- i. budynek nr 11 – z budynku technicznego na budynek socjalno-biurowy,
 - j. budynek nr 12 – zachowanie funkcji stacji trafo,
 - k. budynek nr 13 – z budynku gospodarczego na budynek magazynowy,
 - l. budynek nr 14 – z budynku technicznego na budynek socjalno-biurowy,
 - m. budynek nr 15 – z budynku technicznego na budynek magazynowy,
 - n. budynek nr 16 – z budynku gospodarczego na budynek produkcyjny,
 - o. budynek nr 17 – z budynku gospodarczego na budynek produkcyjny,
 - p. budynek nr 20 – z budynku gospodarczego na budynek produkcyjny;
5. remont i przebudowa wiaty;
 6. rozbiórkę budynków nr 7, 19, 22 (oznaczonych na załączniku nr 1);
 7. zachowanie budynku nr 6;
 8. budowę drugiego zjazdu na teren przetwórci z drogi publicznej;
 9. budowę kompostownika o pow. do 500 m²;
 10. budowę skrzynek retencyjno-rozsączających do odprowadzania wód opadowych z budynku projektowanej hali o pow. do 108 m²;
 11. modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków technologicznych o średniej wydajności 200 m³/dobę, w tym:
 - a. adaptacja budynku nr 21 na magazyn środków stosowanych w oczyszczaniu ścieków;
 - b. budowa obiektu oczyszczalni ścieków z pompownią ścieków surowych, stacją osuszania gazu i halą skratek oraz pochodnią;
 - c. zmiana wykorzystania budynku nr 20 na montaż urządzeń mechanicznych, stacji dmuchaw, stacji odwadniania osadu;
 12. budowę rurociągu odprowadzającego ścieki oczyszczone, na terenie dz. ew. nr 40/8, 63, 64/1, 99/1, 123, obręb 0012 Czaplin, gm. Góra Kalwaria.

I. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w związku z wymaganiami określonymi w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023. 682 ze zm.), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań art. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023. 977 ze zm.).

2. Warunki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Nr	Treść warunków w oparciu o wyniki analizy
1.	rodzaj zabudowy – zabudowa produkcji rolnej ;
2.	nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 10,0 m od granicy terenu drogą gminną na dz. ew. nr 120/3, 121 (bok AB) – zgodnie z załącznikiem graficznym. Od granic działek sąsiednich planowaną inwestycję należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Dopuszcza się przebudowę, modernizację oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków znajdujących się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą terenu inwestycji, z zastrzeżeniem, iż ewentualna rozbudowa musi uwzględniać wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy;
3.	wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie więcej niż 23% powierzchni terenu dz. ew. nr 39/31, 40/7, obręb 0012 Czaplin;
4.	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 45% powierzchni terenu dz. ew. nr 39/31, 40/7, obręb 0012 Czaplin;

5.	szerokość elewacji frontowej: - projektowanego budynku przetwórci z częścią produkcyjną i magazynową maksymalnie do 45,0 m, - projektowanego budynku z agregatem prądotwórczym i zbiornikiem paliwa – maksymalnie do 10,0 m, - projektowanego budynku hydroforni – maksymalnie do 10,0 m. Za elewację frontową przyjmuje się płaszczyznę budynku zwróconą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę – bok AB;
6.	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu, gzymsu lub attyki projektowanych budynków – maksymalnie do 11,0 m ; dopuszcza się zaprojektowanie szczytów (ścian szczytowych), wystających ponad wyznaczoną wysokość;
7.	wysokość (mierzona od poziomu terenu określonego na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji) projektowanych budynków – maksymalnie do 11,0 m ;
8.	geometria dachu projektowanego budynku przetwórci z częścią produkcyjną i magazynową: - układ głównych połaci dachowych – dach płaski, jedno lub dwuspadowy, - kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°, - kierunek głównej kalenicy dachu – równoległe do boku BC;
9.	geometria dachu projektowanego budynku z agregatem prądotwórczym i zbiornikiem paliwa: - układ głównych połaci dachowych – dach płaski, jedno lub dwuspadowy, - kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°, - kierunek głównej kalenicy dachu – dowolny;
10.	geometria dachu projektowanego budynku hydroforni: - układ głównych połaci dachowych – dach płaski, jedno lub dwuspadowy, - kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°, - kierunek głównej kalenicy dachu – równoległe do boku BC;
11.	zachowanie osi kompozycyjnej parku wskazanej na załączniku nr 1 symbolem graficznym;
12.	zakaz stosowania ostrej, jaskrawej kolorystyki elewacji i innych elementów zagospodarowania;
13.	nakaz spójnego i jednolitego wykończenia budynków (jasne, neutralne barwy, jak złamana biel, szarości, delikatne beże), nawiązujące do tradycyjnych rozwiązań stosowanych na folwarkach ziemskich;
14.	nakaz stosowania wszystkich wytycznych względem ochrony drzewostanu, zgodnie z opracowaniem „Inwentaryzacja i waloryzacja drzew i krzewów” aut. Geopis Pracownia Geodezyjna z sierpnia 2022 r.;
15.	wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i z terenu utwardzonego należy zagospodarować w granicach własnej działki;
16.	obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otaczającej zabudowy. W projekcie zagospodarowania uwzględnić elementy małej architektury;
17.	przewidzieć urządzonej zieleń wysoką i niską, wkomponowując ją w system ekologiczny;
18.	zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z zastosowaniem przęseł prefabrykowanych, betonowych;
19.	na terenie gruntów leśnych (dz. ew. nr 99/1) – nakaz realizacji rurociągu odprowadzającego ścieki oczyszczone metodą przewiertu sterowanego , zgodnie z warunkami Zarządzenia Nr 29 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z dnia 6 września 2011 r., znak ZZ-210-58/2011, z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzania lasu.

3. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren planowanej inwestycji koliduje z obszarem parku ujętego w gminnej ewidencji zabytków (karta nr 914). Teren planowanej inwestycji koliduje z obszarem zabytku archeologicznego o nr AZP 63-68/36 i 63-68/37. Wykonanie robót ziemnych (wykopów) związanych z realizacją ww. inwestycji na terenie stanowiska może doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego.

Projekt budowlany powinien spełniać warunki określone w obowiązujących aktach prawnych, w tym niżej wymienionych. Wnioskodawca w trakcie realizacji i docelowego funkcjonowania planowanej inwestycji winien spełnić odpowiednie wymagania i warunki, w szczególności:

Nr	Warunki i wymagania wynikające z przepisów szczególnych:
1.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023. 682 ze zm.);
2.	rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020. 1609 ze zm.);
3.	rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019. 1065 ze zm.);
4.	rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109 poz. 719 ze zm.);
5.	rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030);
6.	rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków geotechnicznych posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012. 463);
7.	ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2023. 1336), w tym: – prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów na terenach zieleni lub zadrzewionych powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom;
8.	ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2022. 2556 ze zm.), w tym: – w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, przy realizacji inwestycji należy uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a szczególnie ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
9.	rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 3 z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 42 poz. 870 ze zm.): – teren planowanej inwestycji położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Inwestycję należy realizować zgodnie z przepisami w/w rozporządzenia;
10.	Uchwała nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 9600 z 27 października 2017 r.);
11.	rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014. 112);
12.	ustawa 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 (Dz. U. 2023. 1094 ze zm.);

13.	Decyzja nr 451/2019 z dnia 18.03.2019 r. Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. Przetwórnia owoców i warzyw o zdolności produkcyjnej powyżej 50 Mg/rok, modernizacja zakładowej oczyszczalni ścieków technologicznych wraz z budową urządzeń wodnych do zagospodarowania oczyszczonych ścieków, w Czaplinie 7, gm. Góra Kalwaria;
14.	rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019. 1839 ze zm.);
15.	ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2023. 645 ze zm.);
16.	rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. 2022. 1518);
17.	ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. 2022. 2625 ze zm.), w tym: – inwestor, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może zmieniać stanu wody na gruncie, ze źródeł i opadowej, ze szkodą dla sąsiednich działek, ani też odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, – zagospodarowanie terenu nie może powodować zanieczyszczenia wód gruntowych w obszarze i na terenach przyległych, – inwestor zobowiązany jest do ustalenia lokalizacji rurociągów drenarskich w miejscu planowanej inwestycji, – w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych projekt zagospodarowania podlega uzgodnieniu z właściwym organem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, – w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych dokonać ich przebudowy i/lub likwidacji na własny koszt, natomiast w przypadku inwestycji liniowej stosownie do potrzeb należy prace budowlane prowadzić ręcznie w miejscach zbliżeń z siecią drenarską, – dokumentację powykonawczą z przebudowy i/lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych przekazać do właściwego organu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie; – uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego dla urządzeń wodnych i usług wodnych: - o Decyzja znak WA.ZUZ.6.421.269.2019.KAK Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie z dnia 02.08.2019 r.;
18.	ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022. 840 ze zm.).

4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Nr	Warunki podłączenia infrastruktury technicznej i inne
1.	w zakresie dostaw energii elektrycznej – z sieci (zgodnie z załączoną do wniosku umową nr 00826/GD/2016/URD zwaną w dniu 01.03.2016 r. z PGE Dystrybucja S.A.);
2.	w zakresie wody do celów socjalno-bytowych – z sieci (zgodnie z załączoną do wniosku umową nr 102304/2019 zwaną w dniu 24.10.2019 r. z ZGK sp. z o.o.);
3.	w zakresie wody do celów produkcyjnych i technologicznych – z ujęć własnych;
4.	w zakresie odprowadzania ścieków bytowych – do istniejących szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, podłączenie do sieci kanalizacyjnej po wybudowaniu gminnej kanalizacji sanitarnej;
5.	w zakresie odprowadzania ścieków technologicznych – do istniejącej zakładowej oczyszczalni ścieków technologicznych, wskazanej do modernizacji; odprowadzanie oczyszczonych ścieków projektowanym rurociągiem do rowu melioracyjnego nr 38, na zasadach określonych w pozwoleniu wodnoprawnym;

6.	w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnego źródła ciepła, przy zastosowaniu technologii niepowodującej przekroczenia standardów emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
7.	dostęp do drogi publicznej – do publicznej drogi gminnej (dz. ew. 120/3, 121);
8.	liczba miejsc do parkowania w granicach terenu inwestycji – minimum 2 miejsca na każde 5 miejsc pracy;
9.	usuwanie odpadów segregowanych – zgodnie z gminnym systemem gospodarowania odpadami.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Zgodnie z art. 54 ust. 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023. 977 ze zm.) oraz art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023. 682 ze zm.) wymagane jest poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym:

- a) zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- b) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:
 - nośności i stateczności konstrukcji,
 - bezpieczeństwa pożarowego,
 - higieny, zdrowia i środowiska,
 - bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
 - ochrony przed hałasem,
 - zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych.

Ponadto planowana inwestycja nie może pozbawić osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, a także nie może być źródłem uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.

6. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem mas ziemnych

Przedmiotowa inwestycja położona jest poza w/w terenami.

7. Ważność decyzji

Decyzja niniejsza wygasa:

- jeśli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- z dniem wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu nie stosuje się jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria, który ją wydał. W myśl art. 63 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023. 977 ze zm.), niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu, ani nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Projekt decyzji sporządziła osoba uprawniona – mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak, posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. 2014. 1946 ze zm.).

Oryginał projektu decyzji znajduje się w aktach postępowania administracyjnego. Całość dokumentacji, w tym analiza urbanistyczna (zawierająca część tekstową i graficzną, sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury – Dz. U. z dn. 26.08.2003 r. Nr 164 poz. 1588 ze zm.), znajduje się w aktach sprawy w tutejszym Urzędzie i może być udostępniona na każde żądanie stronom niniejszego postępowania.

Decyzję o warunkach zabudowy uzgodniono z:

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Warszawie, w odniesieniu do melioracji wodnych, dla nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne - postanowieniem z dnia 14.01.2022 r. (znak pisma WA.ZUW.6.522.19.2022) Organ uzgodnił projekt decyzji;

W wyniku ponownego uzgodnienia, po korekcie przebiegu rurociągu - bez uwag, na podstawie potwierdzenia elektronicznego, pismo odebrano w dniu 25.07.2023 r. i zgodnie z treścią art. 53 ust. 5 ustawy z dn. 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022. 977 ze zm.), w przypadku niezajęcia stanowiska w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane. Termin 14 dni upłynął w dniu 09.08.2023 r.;

- Starostą Piaseczyńskim, w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami - bez uwag, na podstawie potwierdzenia elektronicznego, pismo odebrano w dniu 02.03.2023 r. i zgodnie z treścią art. 53 ust. 5 ustawy z dn. 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022. 503 ze zm.), w przypadku niezajęcia stanowiska w terminie 14 dni, od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane. Termin 14 dni upłynął w dniu 17.03.2023 r.;

W wyniku ponownego uzgodnienia - bez uwag, na podstawie potwierdzenia elektronicznego, pismo odebrano w dniu 02.03.2023 r. i zgodnie z treścią art. 53 ust. 5 ustawy z dn. 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022. 503 ze zm.), w przypadku niezajęcia stanowiska w terminie 14 dni, od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane. Termin 14 dni upłynął w dniu 17.03.2023 r.;

W wyniku ponownego uzgodnienia, po korekcie przebiegu rurociągu - bez uwag, na podstawie potwierdzenia elektronicznego, pismo odebrano w dniu 25.07.2023 r. i zgodnie z treścią art. 53 ust. 5 ustawy z dn. 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022. 977 ze zm.), w przypadku niezajęcia stanowiska w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane. Termin 14 dni upłynął w dniu 09.08.2023 r.;

- Wydziałem Inwestycji, Remontów i Drogownictwa Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego - bez uwag, na podstawie potwierdzenia elektronicznego, pismo odebrano w dniu 31.12.2021 r. i zgodnie z treścią art. 53 ust. 5 ustawy z dn. 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022. 503 ze zm.), w przypadku niezajęcia stanowiska w terminie 14 dni, od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane. Termin 14 dni upłynął w dniu 14.01.2022 r.;
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody - bez uwag, na podstawie potwierdzenia elektronicznego, pismo odebrano w dniu 02.03.2023 r. i zgodnie z treścią art. 53 ust. 5 c ustawy z dn. 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022. 503 ze zm.), w przypadku niezajęcia stanowiska w terminie 21 dni, od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane. Termin 21 dni upłynął w dniu 24.03.2022 r.;
- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków - Postanowieniem z dnia 14 marca 2023 r. (pismo znak WN.5151.1.10.2023.DM) uzgodnił projekt decyzji;

- Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Warszawie, w odniesieniu art. 53 ust. 3 pkt 11 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022. 503 ze zm.) - decyzją z dnia 24.03.2023 r. (znak pisma WA.RPP.611.87.2023.JS) Organ umorzył postępowanie w zakresie uzgodnienia projektu decyzji;
- Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami - postanowieniem nr 146/23 z dnia 02.05.2023 r. (znak sprawy ZW.224.4.114.2023.JJ) Organ umorzył postępowanie w części dotyczącej gruntów nieleśnych, jednocześnie uznał za uzgodniony, w zakresie ochrony gruntów leśnych, projekt ww. decyzji w części dotyczącej gruntów leśnych, tylko dla części inwestycji polegającej na budowie rurociągu odprowadzającego ścieki oczyszczone, na terenie dz. ew. nr 99/1, obręb 0012 Czaplin, gm. Góra Kalwaria, realizowanego metodą przewiertu sterowanego.

Uzgodnienie z pozostałymi organami, wymienionymi w art. 53 ust. 4, nie było wymagane.

U Z A S A D N I E

Dnia 19.08.2021 r. do tut. Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria wpłynął wniosek z dnia 26.07.2021 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie przetwórnicy owoców i warzyw o zdolności produkcyjnej powyżej 50 Mg/rok; modernizacji zakładowej oczyszczalni ścieków technologicznych wraz z budową urządzeń wodnych do zagospodarowania oczyszczonych ścieków; zmianie technologii prowadzenia działalności związanej z przetwórstwem owoców i warzyw w obrębie, istniejącego, niefunkcjonującego zakładu na terenie dz. ew. nr 39/31, 40/7, obręb 0012 Czaplin, gm. Góra Kalwaria oraz na budowie rurociągu odprowadzającego ścieki oczyszczone, na terenie dz. ew. nr 40/8, 63, 64/1, 99/1, 123, obręb 0012 Czaplin, gm. Góra Kalwaria.**

Pismem z dnia 14.09.2021 r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie planowanej inwestycji. Na etapie postępowania strony nie wniosły uwag.

W dniu 06.12.2021 r. dokonano korekty wniosku w zakresie trasy kolektora ściekowego, dookreślenia liczby budynków objętych wnioskiem oraz sposobu zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków.

Sporządzono projekt decyzji oraz przekazano do uzgodnień z organami upoważnionymi. W wyniku przekazania ww. projektu decyzji do uzgodnień z organami upoważnionymi do uzgadniania projektów decyzji o warunkach zabudowy.

- Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, Postanowieniem z dnia 14 stycznia 2022 r. - odmówił uzgodnienia przedmiotowego projektu decyzji z powodu planowanej rozbiórki dawnej studni stanowiącej relikwint założenia parkowego i folwarcznego oraz ze względu na wątpliwości Organu dotyczące planowanej budowy dodatkowych obiektów w obszarze zdegradowanego, zabytkowego dworku w Czaplinie. Jednocześnie Organ konserwatorski wskazał na konieczność przedłożenia szczegółowej dokumentacji w zakresie lokalizacji planowanych obiektów oraz inwentaryzacji i waloryzacji drzew zalecił, przed ponownym złożeniem wniosku - uzyskanie zaleceń konserwatorskich oraz ewentualnej koncepcji planowanych prac budowlanych i remontowych.
- Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem z dnia 14.02.2022 r. (znak pisma WA.ZUW.6.522.19.2022) uzgodnił projekt decyzji.
- Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych postanowieniem nr 21/22 z dnia 17.01.2022 r.

(znak sprawy ZW.224.4.1.2022.ZO) umorzył postępowanie w części dotyczącej gruntów nieleśnych, jednocześnie odmówił uzgodnienia przedłożonego projektu decyzji w zakresie ochrony gruntów leśnych znajdujących się na terenie dz. ew. nr 99/1.

Organ wskazał, iż zmiana przeznaczenia każdego gruntu leśnego na cele nieleśne - bez względu na jego obszar - może być dokonana wyłącznie w planie miejscowym i zawsze wymaga uzyskania uprzedniej zgody właściwego organu na dokonanie takiej zmiany. Od opisanej reguły zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na inne cele wyłącznie w planie miejscowym ustawodawca ustanowił wyjątek w art. 61 ust. 1 pkt 4 upzp. Zgodnie z treścią tego przepisu możliwe jest wydanie pozytywnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla obszaru wymagającego zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, jeżeli jest on objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu planów miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym tj. z końcem roku 2003 r.

Przeprowadzono analizę gruntów leśnych położonych w obrębie wnioskowanej inwestycji. Stwierdzono, iż dla terenu inwestycji w procedurach planów miejscowych (które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym) nie została wydana decyzja wyrażająca zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne. Wobec czego w zaistniałej sytuacji nie ma zastosowania wyjątek z art. 61 ust. 1 pkt 4 upzp).

Jednocześnie wprowadzono nakaz realizacji rurociągu odprowadzającego ścieki oczyszczone na terenie gruntów leśnych (dz. ew. nr 99/1) metodami bezwykopowymi.

Pismem z dnia 04.02.2022 r. - Wnioskodawca złożył do Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria wniosek o zawieszenie postępowania w przedmiotowej sprawie na czas nieokreślony.

Postanowieniem z dnia 10.03.2022 r. - Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria zawiesił bezterminowo postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

Pismem z dnia 11.01.2023 r. (data wpływu: 12.01.2023 r.) - Wnioskodawca - firma „MBF S.A.” (dawniej „MBF Sp. o. o”) - złożył wniosek o podjęcie postępowania administracyjnego w przedmiocie planowanej inwestycji, z korektą wniosku w zakresie liczby budynków przeznaczonych do rozbiórki. Przedłożył również zalecenia konserwatorskie, inwentaryzację i waloryzację drzew i krzewów.

Pismem z dnia 17.01.2023 r. (data wpływu: 19.01.2022 r.) Wnioskodawca przekazał dowód uiszczenia opłaty skarbowej, w związku ubieganiem się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy także na działce nie będącej własnością wnioskodawcy, zgodnie z pkt 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 o opłacie skarbowej (Dz. U. 2022. 2142 z późn. zm.).

Sporządzono ponownie projekt decyzji o warunkach zabudowy wraz z analizą urbanistyczną i przekazano go do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie celem uzgodnienia.

- Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, Postanowieniem z dnia 14 marca 2023 r. (pismo znak WN.5151.1.10.2023.DM) uzgodnił projekt decyzji.
- Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych postanowieniem nr 70/23 z dnia 13.03.2023 r. (znak sprawy ZW.224.4.51.2023.JJ) umorzył postępowanie w części dotyczącej gruntów nieleśnych, jednocześnie odmówił uzgodnienia przedłożonego projektu decyzji w zakresie ochrony gruntów leśnych znajdujących się na terenie dz. ew. nr 99/1. Wskazał jednocześnie, iż realizacja

przedmiotowej inwestycji w zakresie rurociągu zgodnie z Zarządzeniem Nr 29 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z dnia 6 września 2011 r., znak ZZ-210-58/2011 możliwa jest jedynie metodą przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzania lasu.

- Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie decyzją z dnia 23.03.2023 r. (znak pisma WA.RPP611.87.2023.JS) umorzył postępowanie w zakresie uzgodnienia projektu decyzji.

Skorygowano projekt decyzji o warunkach zabudowy wraz z analizą urbanistyczną i przekazano go do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie celem ponownego uzgodnienia.

- Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych postanowieniem nr 102/23 z dnia 12.04.2023 r. (znak sprawy ZW.224.4.79.2023.JJ) umorzył postępowanie w części dotyczącej gruntów nieleśnych, jednocześnie odmówił uzgodnienia przedłożonego projektu decyzji w zakresie ochrony gruntów leśnych znajdujących się na terenie dz. ew. nr 99/1. Organ wskazał na występującą w projekcie decyzji sprzeczność oraz zaznaczył, że brak jest informacji o wydanych wcześniej decyzji wyrażających zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na danym terenie, które straciły moc.

Przeprowadzono analizę gruntów leśnych położonych w obrębie wnioskowanej inwestycji. Stwierdzono, iż dla terenu inwestycji w procedurach planów miejscowych (które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym) nie została wydana decyzja wyrażająca zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne. Wobec czego w zaistniałej sytuacji nie ma zastosowania wyjątek z art. 61 ust. 1 pkt 4 upzp).

W projekcie decyzji dokonano korekty, określając jednoznacznie, iż budowa rurociągu odprowadzającego ścieki oczyszczone będzie realizowana metodą przewiertu sterowanego. Projekt przekazano do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie celem ponownego uzgodnienia.

- Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych postanowieniem nr 146/23 z dnia 02.05.2023 r. (znak sprawy ZW.224.4.114.2023.JJ) umorzył postępowanie w części dotyczącej gruntów nieleśnych, jednocześnie uznał za uzgodniony, w zakresie ochrony gruntów leśnych, projekt ww. decyzji w części dotyczącej gruntów leśnych, tylko dla części inwestycji polegającej na budowie rurociągu odprowadzającego ścieki oczyszczone, na terenie dz. ew. nr 99/1, obręb 0012 Czaplin, gm. Góra Kalwaria, realizowanego metodą przewiertu sterowanego.

W dniu 16.05.2023 r. Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria wydał decyzję nr 584/23 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie przetwórnicy owoców i warzyw o zdolności produkcyjnej powyżej 50 Mg/rok; modernizacji zakładowej oczyszczalni ścieków technologicznych wraz z budową urządzeń wodnych do zagospodarowania oczyszczonych ścieków; zmianie technologii prowadzenia działalności związanej z przetwórstwem owoców i warzyw w obrębie, istniejącego, niefunkcjonującego zakładu na terenie dz. ew. nr 39/31, 40/7, obręb 0012 Czaplin, gm. Góra Kalwaria oraz na budowie rurociągu odprowadzającego ścieki oczyszczone, na terenie dz. ew. nr 40/8, 63, 64/1, 99/1, 123, obręb 0012 Czaplin, gm. Góra Kalwaria.

W dniu 25.05.2023 r. Pan Andrzej Janowski, będący stroną w postępowaniu, wniósł o zmianę przebiegu planowanej inwestycji na dz. ew. nr 40/8 i 63 – tak aby była zgodna z ustanowioną służebnością gruntową.

Pismem z dnia 05.06.2023 r. (data wpływu 07.06.2023 r.) Wnioskodawca wniósł o zmianę decyzji nr 584/23 z dnia 16.05.2023 r. w zakresie korekty przebiegu trasy projektowanego kolektora. W dniu 13.06.2023 r. na podstawie art. 132 KPA zawiadomiono strony o zmianie wydanej decyzji. W wyznaczonym terminie do tut. Urzędu nie wpłynął sprzeciw stron.

Sporządzono korektę terenu objętego wnioskiem. Ze względu na zmianę obszaru inwestycji na dz. ew. nr 40/8 i 63 konieczne było dokonanie ponownego uzgodnienia z:

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Warszawie, w odniesieniu do melioracji wodnych, dla nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne;
- Starostą Piaseczyńskim, w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Szczegółowe parametry projektu architektoniczno-budowlanego nie są przedmiotem postępowania na etapie decyzji o warunkach zabudowy, a zatem w postępowaniu administracyjnym przedmiot inwestycji określono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest w granicach administracyjnych obrębu Czaplin na obszarze którego Gmina Góra Kalwaria posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – nie obejmują one jednak terenu inwestycji. Tereny w obszarze analizy nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W obszarze analizy zlokalizowany jest teren objęty obowiązującą zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria przyjętą uchwałą nr 14/V/98 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 grudnia 1998 r., który wyznacza na analizowanym obszarze zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej oraz układ drogowy.

Teren planowanej inwestycji częściowo znajduje się w zasięgu zabytku ujętego w gminnej ewidencji zabytków – park (karta nr 914) oraz w granicy stanowisk archeologicznych AZP 63-68/36 i 63-68/37.

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Częściowo teren inwestycji znajduje się na gruntach klasy B-RIIIa i B-RIIIb – są to grunty rolne zabudowane, na których dotychczas funkcjonowało Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna w Czaplinie. Dotychczasowy sposób zagospodarowania nie ulegnie zmianie – zgodnie z wnioskiem inwestycja będzie polegała na zmianie technologii prowadzenia działalności związanej z przetwórstwem owoców i warzyw. W przedmiotowym kompleksie przetwórczym planowana jest technologia przetwarzania oparta na przygotowaniu owoców do przetwarzania, mrożenia i magazynowania w temperaturze -20°C, produkcji przecierów i soków oraz innych produktów na bazie owoców i warzyw.

Częściowo projektowana inwestycja, w zakresie budowy rurociągu odprowadzającego ścieki oczyszczone, na dz. ew. nr 99/1 obr. 0012 Czaplin przechodzi przez teren gruntów leśnych.

Zgodnie z wymogami art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022. 2409), realizacja budowy sieci kanalizacyjnej nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz nie wymaga wyłączenia tych gruntów z produkcji leśnej. Planowana inwestycja zostanie zrealizowana zgodnie z warunkami określonymi w „Ramowych wytycznych w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych”, wprowadzonych Zarządzeniem Nr 29 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z dnia 6 września 2011 r., znak ZZ-210-58/2011. Inwestycja będzie podziemną inwestycją liniową, która nie spowoduje wyłączenia gruntów z produkcji. Inwestycja zostanie

zrealizowana metodą przewiertu sterowanego, nie będzie konieczna wycinka drzewostanu. Na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu. Grunt będzie zagospodarowany na powierzchni w sposób umożliwiający wegetację roślin. Realizacja inwestycji nie spowoduje utrudnień w prowadzeniu gospodarki leśnej.

Teren planowanej inwestycji położony jest częściowo w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Planowane przedsięwzięcie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy w związku rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019. 1839 ze zm.). Decyzją nr 451/2019 z dnia 18.03.2019 r. Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria ustalił środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia.

Projektowana inwestycja zgodnie z art. 16 pkt 65 lit. f) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2022. 2625 ze zm.) stanowi urządzenie wodne, dla którego wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego (art. 389 pkt 6 ww. ustawy). Ponadto stosownie do treści art. 35 ust. 3 pkt 5 ww. wprowadzanie ścieków do urządzenia wodnego, jakim jest rów stanowi usługę wodną. W myśl art. 389 pkt 1 ww. ustawy na usługi wodne wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:

- w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. 2021. 428 ze zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Istotą postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest stwierdzenie czy planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest z nimi zgodne.

Pismem z dnia 24.09.2023 r. powiadomiono strony o zakończeniu postępowania administracyjnego w przedmiocie planowanej inwestycji. Na tym etapie postępowania strony nie wniosły uwag.

Przeprowadzona analiza wykazała, że planowana inwestycja spełnia wymogi art. 61 ust. 1 - 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co oznacza – po uprzednim dokonaniu wymaganych ustawowo uzgodnień – możliwość wydania przedmiotowej decyzji.

Niniejsza decyzja na podstawie części I pkt 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2022. 2142 ze zm.) podlega opłacie skarbowej, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

P o u c z e n i e

1. Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 w związku z art. 17 pkt 1 kpa od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

2. Na podstawie art. 127a § 1 i 2 kpa strona w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania 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.

Załączniki:

1. załącznik graficzny do decyzji na kopii mapy zasadniczej, skala 1:1000;
2. wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa;
3. wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna.

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego

/ ... /

Anna Kochańska

Otrzymują:

1. Wnioskodawca – MBF S. A.

reprezentowana przez osobę upoważnioną Pana Arkadiusza Kąkowskiego.

2. Strony postępowania (dane wg wykazu właścicieli i władających gruntów w aktach sprawy):

- 1) Z. B. [dz. nr 39/31, 40/7, obr. 0012 Czaplin];
- 2) A. J. [dz. nr 39/30, 40/8, 39/27, 63, 64/1, 98/, 99/1, obr. 0012 Czaplin];
- 3) J. J. [dz. nr 39/30, 40/8, 39/27, 63, 64, 98, 99/1, obr. 0012 Czaplin];
- 4) R. Z. [dz. nr 64/2, obr. 0012 Czaplin];
- 5) E. Z. [dz. nr 64/2, obr. 0012 Czaplin];
- 6) S. P. [dz. nr 100, obr. 0012 Czaplin];
- 7) Ł. P. [dz. nr 100, obr. 0012 Czaplin];
- 8) Ł. K. [dz. nr 40/6, obr. 0012 Czaplin];
- 9) Skarb Państwa, PGW Wody Polskie RZGW Warszawa [dz. nr 128, obr. 0012 Czaplin];
- 10) Gmina Góra Kalwaria, Wydział Inwestycji, Remontów i Drogownictwa [dz. nr 120/3, 1221, 123, obr. 0012 Czaplin].

3. A/a.