

GP.6730.36.2023

DECYZJA NR 36
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2023 poz.775 ze zm.), art.59 ust.1, art.61 ust.1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.) w związku z art. 4 ust.2 pkt 2 tejże ustawy, po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 07.03.2023 r. przez Panią Kingę Krukar pełnomocnika firmy Copernic PPA Sp. z o.o., ul. Lekarska 1, 31-203 Kraków,

Wójt Gminy Elbląg
ustala

na rzecz inwestora Copernic PPA Sp. z o.o.
(ul. Lekarska 1, 31-203 Kraków)

następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na **budowie farmy fotowoltaicznej PV Sierpin o mocy do 4,5 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą** położonej na działce nr 1/2 w miejscowości **Sierpin**, obręb geodezyjny **Sierpin**, gmina **Elbląg**.

1. Funkcja zabudowy i rodzaj inwestycji:

Instalacja odnawialnego źródła energii - obiekty i urządzenia produkcyjne służące do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych - budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 4,5 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

Główne elementy przedsięwzięcia:

- panele fotowoltaiczne o mocy 250 - 1500 Wp - do 18 000 szt.
- dopuszcza się możliwość zmiany parametrów paneli , a w konsekwencji zmiany ilości paneli , z warunkiem zachowania mocy farmy do 4,5 MW
- wolnostojące konstrukcje wsporcze pod panele fotowoltaiczne (tzw. stoły fotowoltaiczne), wbijane bezpośrednio w ziemię,
- falowniki (inwertery) - do 75 szt.,
- parterowe kontenerowe stacje transformatorowe (do 5 sztuk),
- magazyny energii - do 5 sztuk o łącznej mocy do 5 MW i łącznej pojemności do 50 MWh (opcjonalnie),
- okablowanie solarne,
- instalacja monitorująca ilość wyprodukowanej energii oraz pracę elektrowni słonecznej,
- instalacja odgromowa i zabezpieczająca,
- monitoring,
- ogrodzenie wraz z bramą,
- oświetlenie (opcjonalnie),
- pozostałe elementy infrastruktury niezbędne do funkcjonowania farmy fotowoltaicznej.

2. Warunki i wymagania dotyczące kształtowania ład przestrzennego:

1) Forma zabudowy:

- wysokość konstrukcji wsporczej pod panele fotowoltaiczne i paneli fotowoltaicznych nie większa niż 4,0 m,
- wysokość kontenerowej stacji transformatorowej, magazynu energii nie większa niż 4,0 m.

2) Linia zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji,
- przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię, której nie może przekroczyć konstrukcja wsporcza pod panele fotowoltaiczne, panele fotowoltaiczne, stacja transformatorowa, magazyn energii oraz inne obiekty kubaturowe.

3) Wielkości powierzchni zabudowy:

- powierzchnia zabudowy pojedynczej kontenerowej stacji transformatorowej do 40 m²,
- powierzchnia zabudowy pojedynczego magazynu energii do 75 m²
- powierzchnia zabudowy farmy 4,1 ha , powierzchnia zagospodarowania terenu 5,8 ha

4) Gabaryty projektowanej zabudowy:

- nie ustala się.

5) Geometria dachu:

- dla kontenerowej stacji transformatorowej oraz magazynu energii ustala się dach płaski o nachyleniu połaci dachu nie większym niż 12°.

6) Inne:

- przedmiotowe urządzenia nie mogą powodować utrudnień w ruchu drogowym, w szczególności nie mogą olśniewać kierowców w każdym kierunku ani ograniczać widoczności,
- ogrodzenie wyłącznie ażurowe o wysokości do 2,50 m, umożliwiające migrację małych ssaków, ptaków herpetofuny, nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych,
- pozostałe warunki zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz.1225).

3. Warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zdrowia ludzi:

- 1) wnioskowane przedsięwzięcie posiada status przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które jest wymienione w §3 ust.1 pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz.1839) „*zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:*

- a) *0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,*

b) **1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;**

Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz

o cenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1029 ze zm.) dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OŚ.6220.6.2022 z dnia 11.01.2023 r. Wójt Gminy Elbląg stwierdził brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia „Budowa farmy fotowoltaicznej PV Sierpin o mocy do 4,5MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 1/2 obręb Sierpin gm. Elbląg”. Jednocześnie w powyższej decyzji zostały określone warunki/wymagania korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia oraz konieczność podjęcia działań zgodnie z warunkami zawartymi w tej decyzji.

W związku z powyższym w projekcie budowlanym oraz przy realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy uwzględnić warunki i wymogi określone w powyższej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- 2) przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie obszarów objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2022 poz. 916 ze zm.);
- 3) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2556 ze zm.);
- 4) linie komunikacyjne, napowietrzne i podziemne rurociągi, linie kablowe oraz inne obiekty liniowe należy przeprowadzać i wykonywać w sposób określony w art.73 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2556 ze zm.);
- 5) projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, a uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki (terenu), na której będzie realizowana niniejsza inwestycja.

4. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej:

Przedmiotowy teren nie jest objęty prawną ochroną w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ani nie wymaga ustalenia wymogów wynikających z ochrony dóbr kultury współczesnej.

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- dojazd - z drogi gminnej dz. nr 202 obręb Sierpin,
- wymagania parkingowe - nie ustala się,
- zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy,
- odprowadzenie ścieków bytowych - nie dotyczy,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- odprowadzenie wyprodukowanej energii elektrycznej - do sieci dystrybucyjnej na warunkach operatora sieci,
- odprowadzenie wód deszczowych - w granicach terenu objętego decyzją,
- zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,
- usuwanie odpadów stałych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Obiekt budowlany oraz związane z nim urządzenia budowlane należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, a w szczególności zapewniając ochronę przed:

- a) pozbawieniem: 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,
- b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

7. Warunki dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych - w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne;
- 2) w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne;
- 3) w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne;
- 4) pod względem melioracji - inwestycja nie może spowodować niekorzystnych zmian stosunków wodnych na terenie inwestycji i terenie przyległym do niego, a w przypadku uszkodzenia napotkanych w czasie realizacji inwestycji urządzeń melioracyjnych zobowiązuje się inwestora do naprawienia ich na własny koszt.

8. Wymagane uzgodnienia projektu budowlanego:

Z innymi organami, zgodnie z art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U 2023 poz.682 ze zm.) , o ile przepisy szczególne wymagają uzyskania pozwoleń, uzgodnień lub opinii ze względu na specyfikę i charakter inwestycji.

9. Teren objęty ustaleniami niniejszej decyzji zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE:

Wnioskiem złożonym w dniu 07.03.2023 r. Pani Kinga Krukar pełnomocnik firmy Copernic PPA sp. z o.o., ul. Lekarska 1, 31-203 Kraków, zwróciła się do Wójta Gminy Elbląg o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej PV Sierpin o mocy do 4,5 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą położonej na działce nr 1/2 w miejscowości Sierpin, obręb geodezyjny Sierpin, gmina Elbląg.

Z uwagi na fakt, iż na przedmiotowym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i nie istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego na przedmiotowy teren, wynikający z art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.), zgodnie z art. 59 ust.1 i art. 4 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy należało ustalić warunki zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Teren przeznaczony pod realizację zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z §3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, należy skategoryzować jako teren zabudowy przemysłowej.

Wójt Gminy Elbląg w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OŚ.6220.6.2022 z dnia 11.01.2023 r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia „Budowa farmy fotowoltaicznej PV Sierpin o mocy do 4,5MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 1/2 obręb Sierpin gm. Elbląg”.

Natomiast na podstawie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2019 , poz. 1524) wprowadzono nowe brzmienie art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii”*. Oznacza to, że przy ustalaniu warunków zabudowy dla tych instalacji nie wymaga się spełnienia zasady dobrego sąsiedztwa oraz warunku dostępu do drogi publicznej.

Uzasadnieniem dla wprowadzonej zmiany była konieczność zniwelowania rozbieżności stosowania w orzecznictwie dotychczasowych przepisów w zakresie kwalifikowania budowy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych do kategorii urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jak zauważono , dotychczasowe unormowania przesądzały lub nie o wymaganiu przy ustalaniu warunków zabudowy dla tych urządzeń infrastruktury technicznej spełnienia zasady dobrego sąsiedztwa oraz warunku dostępu do drogi publicznej. Powołane rozbieżności wynikały z braku zdefiniowania pojęcia „urządzenia infrastruktury technicznej”, co powodowało konieczność odwołania się do przepisów innych ustaw i stosowania ich wykładni. Z jednej strony prezentowany był pogląd, według którego urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych energii stanowią urządzenia infrastruktury technicznej, a tym samym nie wymaga się przy ustalaniu warunków zabudowy realizacji zasady dobrego sąsiedztwa (wyr. NSA z 27.9.2017 r., II OSK 158/16; z 21.6.2017 r., II OSK 2637/15; z 13.11.2012, II OSK 762/12). Natomiast stosownie do poglądu przeciwnego, urządzenia służące wytwarzaniu energii elektrycznej nie mogą być zakwalifikowane do urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wyr. NSA z 29.5.2015 r., II OSK 2657/13; wyr. WSA w Szczecinie z 7.9.2017 r., II SA/Sz 678/17; wyr. WSA w Olsztynie z 27.6.2017, II SA/Ol 381/17). Istotą pojęcia „urządzenie infrastruktury technicznej” jest to, że powstaje ono zawsze dla obsługi określonych jednostek przestrzenno-gospodarczych. Infrastruktura wspiera działalność produkcyjną, służy rozwojowi produkcji i konsumpcji, ale sama nie bierze bezpośredniego udziału w produkcji. Urządzenia te z założenia nie naruszają więc zastanej funkcji w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu. Natomiast obiekty wytwarzające energię z odnawialnych źródeł, w tym elektrownie słoneczne, z reguły wprowadzają nowy sposób zagospodarowania terenu. Ponadto należy podkreślić, że urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych służą działalności produkcyjnej, natomiast urządzenia infrastruktury technicznej są urządzeniami do przesyłania. W związku z rozbieżnością w judykaturze, z punktu widzenia potrzeb

procesu inwestycyjnego w branży odnawialnych źródeł energii przeżywającej dynamiczny rozwój, zaproponowano rozszerzenie art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o instalacje odnawialnego źródła energii. W wyniku wprowadzonych zmian przy ustalaniu warunków zabudowy dla tych instalacji nie jest wymagane spełnienie zasady dobrego sąsiedztwa oraz warunku dostępu do drogi publicznej. Nowe brzmienie komentowanego przepisu potwierdza zarazem, że urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł nie stanowią urządzeń infrastruktury technicznej.

Przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, rozumianej jako „*instalacja odnawialnego źródła energii – instalację stanowiącą wyodrębniony zespół urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii*”.

Wnioskowana inwestycja dotyczy budowy farmy fotowoltaicznej o mocy do 4,5 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

W związku z powyższym nie została przeprowadzona analiza urbanistyczna w zakresie art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy oraz nie wyznaczono obszaru analizowanego, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 Nr 164 poz. 1588).

W wyniku przeprowadzonej analizy urbanistycznej stwierdzono, że spełnione pozostają przepisy art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

3. istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego.
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
6. zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) 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. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), 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.

W trakcie przeprowadzonego postępowania tutejszy organ wykonał następujące czynności:

- 1) zgodnie z art. 10 i art. 61 kpa strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w drodze indywidualnych powiadomień - pismo znak: GP.6730.36.01.2023 z dnia 13.03.2023 r.. Jedną ze stron postępowania - Nadleśnictwo Elbląg, pismem znak ZT.224.12.2023.ZT1 z dnia 17.03.2023 roku (data wpływu 21.03.2023) zawnioskowała o

uwzględnienie w decyzji przedstawionych warunków, które zostały uwzględnione w projekcie decyzji.

- 2) zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2, w związku art. 64 ust.1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano wymaganych analiz;
- 3) projekt przedmiotowej decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje do sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z art.60 pkt 4 oraz art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz.977 ze zm.);
- 4) zgodnie z dyspozycją art. 53 ust.4 pkt 6, 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o warunkach zabudowy został uzgodniony ze:
 - Starostą Powiatowym w Elblągu, (w zakresie ochrony gruntów rolnych), postanowienie znak: OŚROL.673.53.2023.PS z dnia 17.04.2023 roku
 - Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Elblągu (w zakresie melioracji wodnych), postanowienie znak: GD.ZPU.2.521.239.2023.JK z dnia 06.04.2023 roku
 - Zarządcą Dróg Gminnych uzgodnienie w formie tzw. milczącej zgody
 - Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie (w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego), postanowienie w formie tzw. milczącej zgody (wystąpienie organu pismo znak: GP.6730.36.07.2023 z dnia 03.04.2023 roku doręczone dnia 04.04.2023 roku)

Inwestor oraz właściciele terenu zostali zawiadomieni o zakończonym postępowaniu dowodowym pismem znak: GP.6730.36.08.2023 z dnia 25.04.2023 roku oraz w formie obwieszczenia znak GP.6733.36.09.2023 z 25.04.2023 r. umieszczonego w BIP oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Elbląg, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie Elbląg.

5) W trakcie prowadzonego postępowania, na etapie zawiadomienia o zakończeniu postępowania, strony nie wniosły zastrzeżeń ani uwag dotyczących planowanej zabudowy. Wobec powyższego postępowanie administracyjne uznano za wyczerpane i podjęto ustalenia jak w sentencji.

POUCZENIA:

1. W myśl art. 63 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz.977 ze zm.):

- a) W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.*
- b) Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.*
- c) Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art.36 przytoczonej wyżej ustawy - przepisy art.36 i art.37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o*

których mowa w art.36 ust.1 i 3, ponosi inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

- d) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.
- e) Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz, której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane przeniesienie.
2. W myśl art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- Przepis ten nie ma zastosowania, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
3. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za pośrednictwem Wójty Gminy Elbląg w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
4. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Elbląg oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Integralną część decyzji stanowią załączniki:

Załącznik nr 1. Kopia z mapy zasadniczej w skali 1:1000 z zaznaczoną granicą terenu objętego decyzją.

Załącznik nr 2. Wyniki analizy formalno-prawnej w postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Załącznik nr 3. Analiza zagospodarowania terenu - część graficzna opracowana na mapie w skali 1:1000 pomniejszona do skali 1:2000.

Z up. WÓJTA
Roman Pańkowski
ZASTĘPCA WÓJTY

Otrzymują:

1. Pełnomocnik wnioskodawcy: Kinga Krukar, ul. Lubelska 29 piętro nr 5, 30-003 Kraków
2. Strony postępowania wg rozdzielnika zawartego w aktach sprawy
3. a/a.

Do wiadomości:

Starostwo Powiatowe w Elblągu, ul. Saperów 14A, 82-300 Elbląg

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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/W – ogólne rozporządzenie o ochronie danych, informujemy, iż:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Gmina Elbląg, z którą można się kontaktować w następujący sposób:

- listownie na adres: Urząd Gminy Elbląg 82-300 Elbląg, ul. Browarna 85,
- przez e-mail: sekretariat@gminaelblag.pl,
- telefonicznie: 55 234-18-84

2. Został wyznaczony Inspektor Ochrony Danych. Jest to osoba, z którą można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania Swoich danych osobowych oraz korzystania z przysługujących praw związanych z przetwarzaniem danych. Z inspektorem można się kontaktować w następujący sposób:
 - listownie na adres: 82-300 Elbląg, ul. Browarna 85
 - przez e-mail: iod@gminaelblag.pl
3. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu ustalenia wydania decyzji o warunkach zabudowy na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. 2023 .977 z późn. zm.)
4. Państwa dane osobowe mogą być przekazywane i udostępniane wyłącznie podmiotom uprawnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa są nimi np.: sądy, organy ścigania, organy podatkowe oraz inne podmioty publiczne, gdy wystąpią z takim żądaniem oczywiście w oparciu o stosowną podstawę prawną. Państwa dane osobowe mogą być także przekazywane podmiotom, które przetwarzają je na zlecenie administratora tzw. podmiotom przetwarzającym, są nimi np.: podmioty świadczące usługi informatyczne, telekomunikacyjne, pocztowe i inne, jednakże przekazanie Państwa danych nastąpić może tylko wtedy, gdy zapewnią one odpowiednią ochronę Państwa praw.
5. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich ani do organizacji międzynarodowych.
6. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, tj. przez 25 lat, a następnie przekazane do archiwum państwowego.
7. Mają Państwo prawo do żądania od administratora dostępu do danych, można je sprostować, gdy zachodzi taka konieczność. Mają Państwo także prawo żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.
8. Podania danych wymaga ustawa na podstawie, której działa administrator.
9. Przysługuje Państwu także skarga do organu do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, gdy przetwarzanie Państwa danych osobowych naruszy przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
10. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

