BURMISTRZ MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA
ul. 3 Maja 10, 05-530 Góra Kalwaria
www.bip.gorakalwaria.pl
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Góra Kalwaria, dnia 23 marca 2026 r.

PLP.6730.619.2025.AS

DECYZJA NR 587/2026

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. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) oraz art. 59 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 07.11.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu – 13.11.2025 r.) **Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Górze Kalwarii,**

u s t a l a m

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1 MWP wraz z magazynem energii, na terenie oczyszczalni ścieków Moczydłów – dz. nr ew. 20 i 21/1 oraz część dz. nr ew. 7/1, gm. Góra Kalwaria,** w granicach oznaczonych literami ABCDEFGHIJKLMNOPRA na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (zał. nr 1).

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. z 2024 r. poz. 725 z późn. 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. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

2. Warunki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Nr	*Treść warunków w oparciu o wyniki analizy*
1.	rodzaj zabudowy – **obiekty infrastruktury technicznej;**
2.	inwestycja obejmuje: - budowę **instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1 MWP;** - budowę **magazynu energii;**
3.	linia zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy **w odległości 6 m** od granicy z publiczną drogą gminną na dz. ew. nr 7/2, 21/2, 35 (**bok PRAB**) oraz **w odległości 4 m** od wód powierzchniowych na terenie inwestycji – zgodnie z zał. 1. Konkretna lokalizacja obiektu w granicach terenu inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi, nastąpi na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę. Od granicy z sąsiednimi działkami oraz od lasu planowaną inwestycję należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ Sp. z o.o. w Górze Kalwarii
WPŁYNĘŁO
26-03-2026
Nr
ilość zał.
podpis
nr sprawy

Sprawę prowadzi:
Anita Sas
tel. 22 484 33 84

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

Teren planowanej inwestycji koliduje z obszarem zabytku archeologicznego o nr AZP 061-068/105. 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 powinien 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. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.);
2.	rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.);
3.	rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);
4.	rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822);
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. z 2012 r. poz. 463);
7.	ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2024 r. poz. 1478), 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. z 2024 r. poz. 54 z późn. 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.	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. z późn. zm.);
10.	rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
11.	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. z 2024 r. poz. 1112);
12.	rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);
13.	ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320);
14.	rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518);
15.	ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. 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.
16.	ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), w tym: – osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować: roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego – jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków; – zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny; – do wniosku o określenie zakresu i rodzaju badań archeologicznych inwestor winien dołączyć projekt budowlany lub program planowanych prac, aby MWKZ mógł ocenić stopień i rodzaj ingerencji w zabytek archeologiczny i właściwie określić niezbędny zakres i rodzaj badań archeologicznych; egzemplarz dokumentacji badań podlega po ich zakończeniu nieodpłatnemu przekazaniu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Nr	*Warunki podłączenia infrastruktury technicznej i inne*
1.	w zakresie dostaw energii elektrycznej – z projektowanej instalacji pozyskującej energię elektryczną

	ze źródeł odnawialnych (instalacja fotowoltaiczna o mocy do 1 MWP wraz z magazynem energii);
2.	w zakresie wody – **nie dotyczy;**
3.	w zakresie odprowadzania ścieków – **nie dotyczy;**
4.	w zakresie zaopatrzenia w ciepło – **nie dotyczy;**
5.	w zakresie zagospodarowania odpadami – **nie dotyczy;**
6.	dostęp do drogi publicznej – **nie jest wymagany.**

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Zgodnie z art. 54 pkt. 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. 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 cieplnej 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,
- jeśli nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;
- jeśli inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- 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, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

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. z 2024 r. poz. 1130 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 Olbromska-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. z 2023 r. poz. 551).

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 Rozwoju i Technologii – Dz. U. z 2024 r. poz. 1116), 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 bez uwag, na podstawie potwierdzenia zwrotnego, pismo odebrano 12.02.2026 r. i zgodnie z treścią art 53 ust 5 ustawy z dn. 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024. 1130 ze zm.), w przypadku niezajęcia stanowiska, w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane. Termin 2 tygodni upłynął 26.02.2026 r.;
- Starostą Piaseczyńskim, w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami bez uwag, na podstawie potwierdzenia zwrotnego, pismo odebrano 12.02.2026 r. i zgodnie z treścią art 53 ust 5 ustawy z dn. 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024. 1130 ze zm.), w przypadku niezajęcia stanowiska, w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane. Termin 2 tygodni upłynął 26.02.2026 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 zwrotnego, pismo odebrano 12.02.2026 r. i zgodnie z treścią art 53 ust 5 ustawy z dn. 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024. 1130 ze zm.), w przypadku niezajęcia stanowiska, w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane. Termin 2 tygodni upłynął 26.02.2026 r.;
- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków postanowieniem z dnia 16.02.2026 r. znak WA.5151.21.2.2026.JG ;
- Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o których mowa w tej ustawie pismem z dnia 05.03.2026 r., znak RUD.64.1538.2026 w którym organ informuje, *„że teren inwestycji wskazany w projekcie decyzji o warunkach zabudowy objętym wnioskiem znajduje się w korytarzu SSL. Obszar ten jest potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu Obwodnicy Aglomeracji Warszawskiej (A50 i S50), będącej Inwestycją Towarzyszącą w rozumieniu ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym. Podmiotem odpowiedzialnym za realizację drogowych Inwestycji Towarzyszących jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA)"*;

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych bez uwag, na podstawie potwierdzenia zwrotnego, pismo odebrano 12.02.2026 r. i zgodnie z treścią art 53 ust 5 ustawy z dn. 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024. 1130 ze zm.), w przypadku niezajęcia stanowiska, w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane. Termin 2 tygodni upłynął 26.02.2026 r.

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

U z a s a d n i e n i e

Do tut. Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria w dniu 13.11.2025 r. wpłynął wniosek z dnia 07.11.2025 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1 MWP wraz z magazynem energii, na terenie oczyszczalni ścieków Moczydłów – dz. nr ew. 20 i 21/1 oraz część dz. nr ew. 7/1, gm. Góra Kalwaria.

Pismem z dnia 21.11.2025 r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie planowanej inwestycji. Na etapie wszczęcia strony nie wniosły uwag.

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 Moczydłów, na obszarze którego Gmina Góra Kalwaria posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, nie obejmują one jednak terenu inwestycji.

W obszarze objętym decyzją o warunkach zabudowy znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 061-068/105. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Teren znajduje się na poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody.

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. z 2024 r. poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2 upzp,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Pismem z dnia 03.03.2026 r. powiadomiono strony o zakończeniu postępowania w przedmiotowej sprawie. Stosownie do art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2025. 1691) i jednocześnie realizując obowiązek określony w art. 79 a - k.p.a., poinformowano strony, w sprawie przysługującego im prawa wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia żądań, mogących mieć znaczenie w sprawie, w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Strony na tym etapie nie wniosły uwag.

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.

W rozpatrywanym przypadku zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę urządzeń infrastruktury technicznej. Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy nie stosuje się do m.in. instalacji odnawialnego źródła energii oraz urządzeń infrastruktury technicznej. W związku z powyższym, dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane spełnienie zasady kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy. Inwestycja nie wymaga również dostępu do drogi publicznej. Przeprowadzona analiza wykazała, że planowana inwestycja spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 3 - 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. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.) nie 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.

Burmistrz Miasta i Gminy * Góra Kalwaria *

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy
Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego
Anna Kochańska

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.

Sprawę prowadzi:
Anita Sas
tel. 22 484 33 84

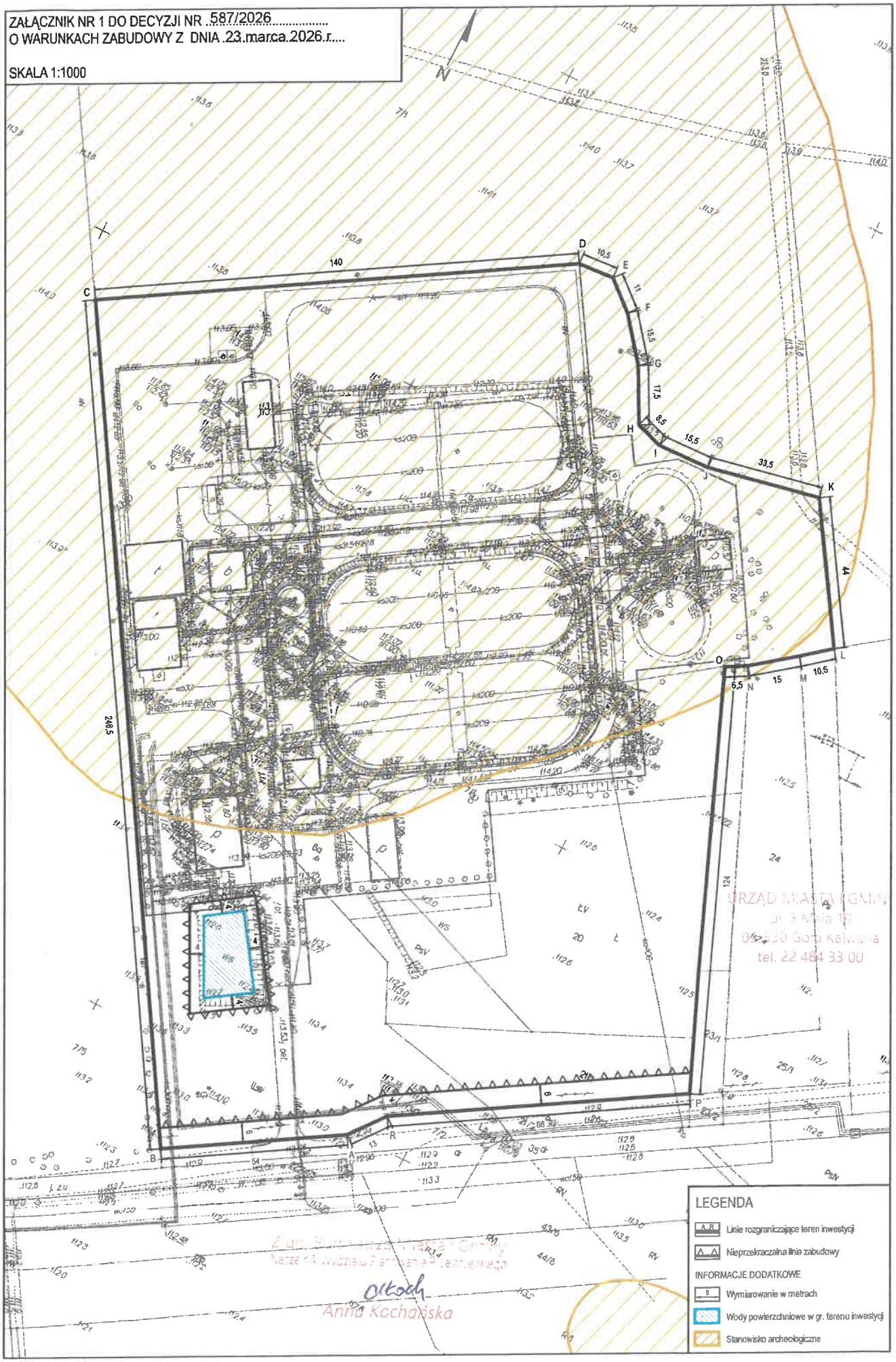
Otrzymują:

1. Wnioskodawca – ZGK Sp. z o. o. – dz. nr 20, 21/1, cz. dz. nr 7/1, dz. nr 22, 23/1;
2. Strony postępowania (dane wg wykazu właścicieli i władających gruntów w aktach sprawy):
   1) Wspólnota Gruntowa wsi Moczydłów, 05-530 Moczydłów 39 – dz. nr 7/2, 7/5, 21/2;
3. A/a.

Sprawę prowadzi:
Anita Sas
tel. 22 484 33 84

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI NR .587/2026.....
O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA .23.marca.2026.r....

SKALA 1:1000



URZĄD MIASTA I GMINY
ul. 3 Maja 10
05-530 Góra Kalwaria
tel. 22 464 33 00

Anna Kochańska

Załącznik nr 2 do decyzji nr 587/2026
o warunkach zabudowy z dnia 23 marca 2026 r.

WYNIKI ANALIZY CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU – część tekstowa

Dla potrzeb sporządzanej decyzji o warunkach zabudowy w postępowaniu administracyjnym – znak sprawy PLP.6730.619.2025.AS

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1 MWP wraz z magazynem energii, na terenie oczyszczalni ścieków Moczydłów – dz. nr ew. 20 i 21/1 oraz część dz. nr ew. 7/1, gm. Góra Kalwaria.

Z przeprowadzonej analizy obszaru wynika, że istnieje możliwość ustalenia dla wnioskowanego terenu warunków zabudowy, spełniających wymogi określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z analizy funkcji oraz cech zabudowy w obszarze analizowanym wynikają poniższe ustalenia dla przedmiotowej decyzji:

a. linia zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy **w odległości 6 m** od granicy z publiczną drogą gminną na dz. ew. nr 7/2, 21/2, 35 (**bok PRAB**) oraz **w odległości 4 m** od wód powierzchniowych na terenie inwestycji – zgodnie z zał. 1. Konkretna lokalizacja obiektu w granicach terenu inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi, nastąpi na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę. Od granicy z sąsiednimi działkami oraz od lasu planowaną inwestycję należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
b. maksymalna intensywność zabudowy – z uwagi na charakter zamierzenia inwestycyjnego nie ustala się tego parametru;
c. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – z uwagi na charakter zamierzenia inwestycyjnego nie ustala się tego parametru;
d. minimalna nadziemna intensywność zabudowy – z uwagi na charakter zamierzenia inwestycyjnego nie ustala się tego parametru;
e. udział powierzchni zabudowy – z uwagi na charakter zamierzenia inwestycyjnego nie ustala się tego parametru;
f. szerokość elewacji frontowej – z uwagi na charakter zamierzenia inwestycyjnego nie ustala się tego parametru;
g. wysokość – z uwagi na charakter zamierzenia inwestycyjnego nie ustala się tego parametru;
h. geometria dachu – z uwagi na charakter zamierzenia inwestycyjnego nie ustala się tego parametru;
i. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - z uwagi na charakter zamierzenia inwestycyjnego nie ustala się tego parametru;
j. minimalna liczba miejsc do parkowania – z uwagi na charakter zamierzenia inwestycyjnego nie ustala się tego parametru;
k. kolorystyka elewacji – z uwagi na charakter zamierzenia inwestycyjnego nie ustala się tego parametru.

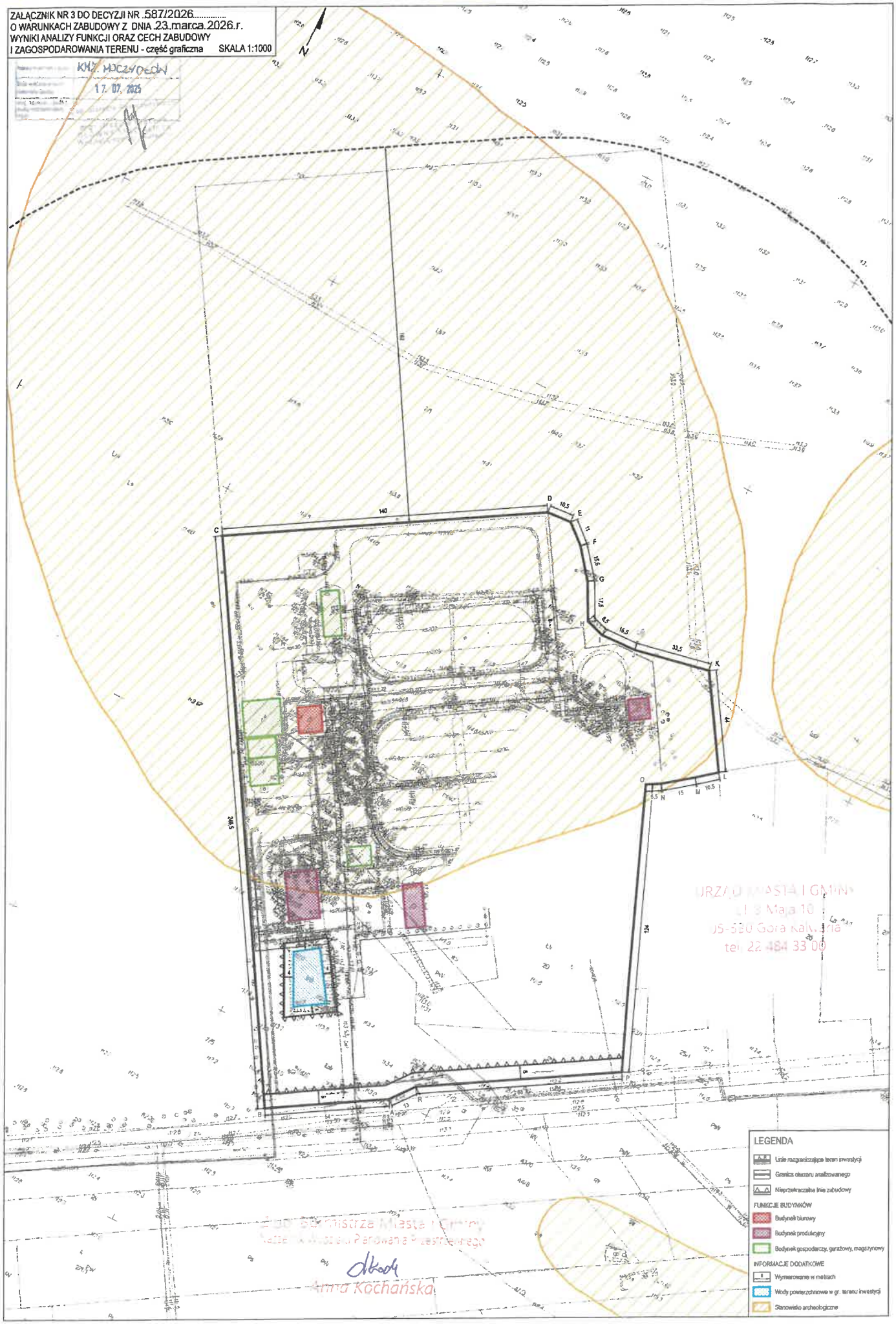
Analizę wykonała mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak.

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy
Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego
Anna Kochańska

URZĄD MIASTA I GMINY
ul. 3 Maja 10
05-530 Góra Kalwaria
tel. 22 484 33 00

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO DECYZJI NR .587/2026.....
O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA .23.marca.2026.r.
WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU - część graficzna SKALA 1:1000

KM. MOCZYDŁÓW
17. 07. 2025



URZĄD MIASTA I GMINY
ul. 3 Maja 10
05-530 Góra Kalwaria
tel. 22 484 33 00

z up. Burmistrza Miasta i Gminy
Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego
Anna Kochańska