

Znak: 6730.46.2021.ST



Kozienice, dnia 17.08.2021r.

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), §2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15 czerwca 2021 r. złożonego przez

Kozienicką Gospodarkę Komunalną Sp. z o.o.
ul. Przemysłowa 15, 26-900 Kozienice

po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w § 3 Rozporządzenia 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. Nr 164, poz. 1588),

po dokonaniu uzgodnień z właściwym organem administracji geologicznej – Ministrem Klimatu i Środowiska

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na:

budowie budynku usług pogrzebowych

przewidzianej do realizacji:

na działce nr ewid. 2720, obręb Kozienice, gmina Kozienice

określając

1. Rodzaj zabudowy:

- zabudowa usługowa

2. Funkcję zabudowy:

- usługowa

3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej – gminnej nr 170575W,
- b) intensywność wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie większa niż 20%,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie mniejsza niż 30%,
- c) forma architektoniczna i gabaryty zabudowy:
 - szerokość elewacji frontowej: 15 m z tolerancją 20%,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: od 3 m do 5 m,
 - geometria dachu:
 - = układ i kąt nachylenia połaci dachowych: dach płaski (<12°),

- = wysokość głównej kalenicy/najwyższego punktu pokrycia dachu: od 3 m do 5 m,
- = kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: nie określa się z uwagi na układ i kąt nachylenia połaci dachowych.

2) ochrona środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- a) planowana inwestycja położona jest:
 - poza miejscowością uzdrowską oraz obszarami ochrony uzdrowskiej,
 - poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin,
 - w granicach obszarów występowania wód podziemnych: Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 222 „Dolina środkowej Wisły (Warszawa - Puławy)”,
 - poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych (zgodnie z danymi udostępnionymi przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach Systemu Ostry Przeciwośuwiskowej),
 - poza granicami obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098),
 - poza obszarami, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.),
- b) prowadzenie inwestycji powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w:
 - ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098),
 - ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.),
 - ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.),
- c) przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

3) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) planowana inwestycja położona jest poza obszarami objętymi formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.) oraz ujętymi w gminnej ewidencji zabytków,
- b) w trakcie prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.).

4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
- b) w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- c) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej – gminnej nr 170575W,
- d) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy sieci,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy sieci,
- f) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- g) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnego źródła ciepła,
- h) gospodarka odpadami – zbiórka odpadów do pojemników oraz ich wywóz przez uprawniony podmiot zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) odprowadzanie ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy sieci,
- j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) miejsca postojowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

5) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) na etapie projektu i realizacji inwestycji należy:
 - zapewnić spełnienie wymagań ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),

- uwzględnić zasady wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),
- b) planowana inwestycja na etapie użytkowania nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby,
- c) ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości przedmiotowej działki,
- d) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). Zgodnie z art. 63 ust. 4 ww. ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy,
- e) planowane zamierzenie budowlane zlokalizowane jest:
 - poza zasięgiem terenów, związanych z realizacją zadań rządowych albo samorządowych, dotyczących inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, wskazanych w planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),
 - poza zasięgiem obszaru 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 000), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - poza zasięgiem strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - poza zasięgiem strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu naftowego.

6) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- a) planowana inwestycja położona jest poza terenami górniczymi wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. z 2020 r. 1064 z późn. zm.).

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji

Uzasadnienie

Kozienicka Gospodarska Komunalna Sp. z o.o. w dniu 15 czerwca 2021 r. wystąpiła z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku usług pogrzebowych na działce nr ewid. 2720, obręb Kozienice, gmina Kozienice.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest w/w inwestycja, warunki zabudowy dla terenu określonego we wniosku, ustala się na podstawie art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), zgodnie z Rozporządzeniem 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. Nr 164, poz. 1588).

Ustalenie warunków zabudowy dla projektowanej inwestycji wymaga łącznego spełnienia (zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) warunków:

1. „co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
2. teren ma dostęp do drogi publicznej;

3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
6. zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ustanowiony został zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu lub strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu."

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego oparta na zgromadzonym materiale dowodowym wykazała możliwość określenia warunków zabudowy dla planowanego przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji uzgodniono z właściwym organem administracji geologicznej.

Stwierdzając, iż planowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) orzeczono jak w sentencji.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą 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 2013 r. poz. 932 i 1650).

Pouczenie:

Zgodnie z art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Burmistrza Gminy Kozienice w terminie 14-tu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może w formie oświadczenia, zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Gminy Kozienice oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Jednocześnie informuję, iż w myśl art. 130 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Załączniki:

1. Decyzja o warunkach zabudowy – część graficzna
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu - część tekstowa
3. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu - część graficzna

Otrzymują:

1. Inwestor: Kozienicką Gospodarkę Komunalną Sp. z o.o.
2. strony wg rozdzielnika,
a/a

Sporządził:

mgr inż. arch. Łukasz Nitecki



Burmistrz Gminy Kozienice
Piotr Kozłowski

WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla inwestycji polegającej na:

budowie budynku usług pogrzebowych

przewidzianej do realizacji:

na działce nr ewid. 2720, obręb Kozienice, gmina Kozienice

Warunkiem wydania decyzji o warunkach zabudowy, jest łączne spełnienie warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). Przeprowadzona analiza i przepisy odrębne pozwalają na określenie następujących warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy:

1. W zakresie art. 61 ust. 1 pkt 1 – *sąsiednie działki dostępne z tej samej drogi publicznej są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu*

- 1) uwzględniając przedmiot inwestycji stwierdza się, iż kontynuację w zakresie funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu stanowią budynki usługowe zlokalizowane w ramach, wskazanych w obszarze analizowanym terenów zabudowy usługowej oraz terenów zabudowy mieszkaniowo-produkcyjno-usługowej,
- 2) gabaryty i forma architektoniczna ww. zabudowy:
 - a) linie zabudowy: w odległości od 3,5 m do 17 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej – gminnej nr 170575W,
 - b) intensywność wykorzystania terenu – wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: nie przekracza 35%,
 - c) forma architektoniczna i gabaryty zabudowy:
 - szerokość elewacji frontowych: od 7 m do 13 m,
 - wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych, ich gzymsu lub attyki: 2,5 m do 3,5 m,
 - geometria dachów:
 - = układ i kąt nachylenia połaci: dachy dwuspadowe, wielospadowe od 20° do 45°,
 - = wysokość głównych kalenic: od 5 m do 7 m,
 - = kierunek głównych kalenic w stosunku do frontów działek: równoległy,
- 3) parametry planowanej inwestycji określone we wniosku:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej – gminnej nr 170575W,
 - b) intensywność wykorzystania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie większa niż 20%,
 - c) forma architektoniczna i gabaryty zabudowy:
 - szerokość elewacji frontowej: 16,75 m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: 5 m,
 - geometria dachu:
 - = układ i kąt nachylenia połaci dachowych: dach płaski,
 - = wysokość głównej kalenicy/najwyższego punktu pokrycia dachu: 5 m,
 - = kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: nie określa się z uwagi na układ i kąt nachylenia połaci dachowych,
- 4) wskazane we wniosku parametry planowanego budynku nie spełniają wprost warunku kontynuacji w zakresie gabarytów i formy architektonicznej, przy czym mając na uwadze, iż w ramach przeprowadzonej analizy kontynuację funkcji i parametrów dla nowej zabudowy stanowiły wyłącznie dwa budynki dopuszczono, zgodnie z Rozporządzeniem 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 r. Nr 164, poz. 1588), na określenie innych gabarytów i formy architektonicznej planowanej inwestycji niż to wynika z analizy oraz uwzględnienie tolerancji w ramach określanych wartości,

- 5) uwzględniając powyższe stwierdza się, iż warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) został spełniony.

2. W zakresie art. 61 ust. 1 pkt 2 – teren ma dostęp do drogi publicznej

- 1) zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) poprzez dostęp do drogi publicznej rozumie się:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi,
 - b) dostęp przez drogę wewnętrzną,
 - c) dostęp przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 2) teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – gminnej nr 170575W,
- 3) uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) został spełniony.

3. W zakresie art. 61 ust. 1 pkt 3 – istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego

- 1) obsługa infrastrukturalna planowanej inwestycji obejmuje:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy sieci,
 - c) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
 - d) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnego źródła ciepła,
 - e) gospodarka odpadami – zbiórka odpadów do pojemników oraz ich wywóz przez uprawniony podmiot zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzanie ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy sieci,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) miejsca postojowe – 5 stanowisk,
- 2) uwzględniając powyższe stwierdza się, iż warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) został spełniony, przy czym weryfikacji wymaga liczba miejsc postojowych.

4. W zakresie z art. 61 ust. 1 pkt 4 – teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- 1) na działce związanej z realizacją planowanej inwestycji znajdują się grunty klasy: Ti,
- 2) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.),
- 3) uwzględniając powyższe stwierdza się, iż warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) został spełniony.

5. W zakresie z art. 61 ust. 1 pkt 5 – decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi

- 1) ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji jest zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - a) ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.),
 - b) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098),
 - c) ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 z późn. zm.),

- d) ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.),
 - e) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.),
- 2) uwzględniając powyższe stwierdza się, iż warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) został spełniony.

6. W zakresie z art. 61 ust. 1 pkt 6 – zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ustanowiony został zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu lub strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

- 1) planowane zamierzenie budowlane zlokalizowane jest poza zasięgiem:
 - a) obszaru 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 000), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu naftowego,
- 2) działka związana z realizacją inwestycji zlokalizowana jest częściowo w zasięgu strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu – poza zasięgiem terenu inwestycji związanego z realizacją planowanego zamierzenia budowlanego,
- 3) uwzględniając powyższe stwierdza się, iż warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) został spełniony.

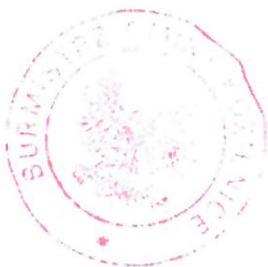
W związku z powyższym stwierdza się, iż:

- 1. projekt decyzji należy uzgodnić z właściwym organem administracji geologicznej,
- 2. warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) zostały łącznie spełnione co pozwala na wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Część graficzną wyników analizy sporządzono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 pochodzącej z zasobów Starostwa Powiatowego w Kozienicach.

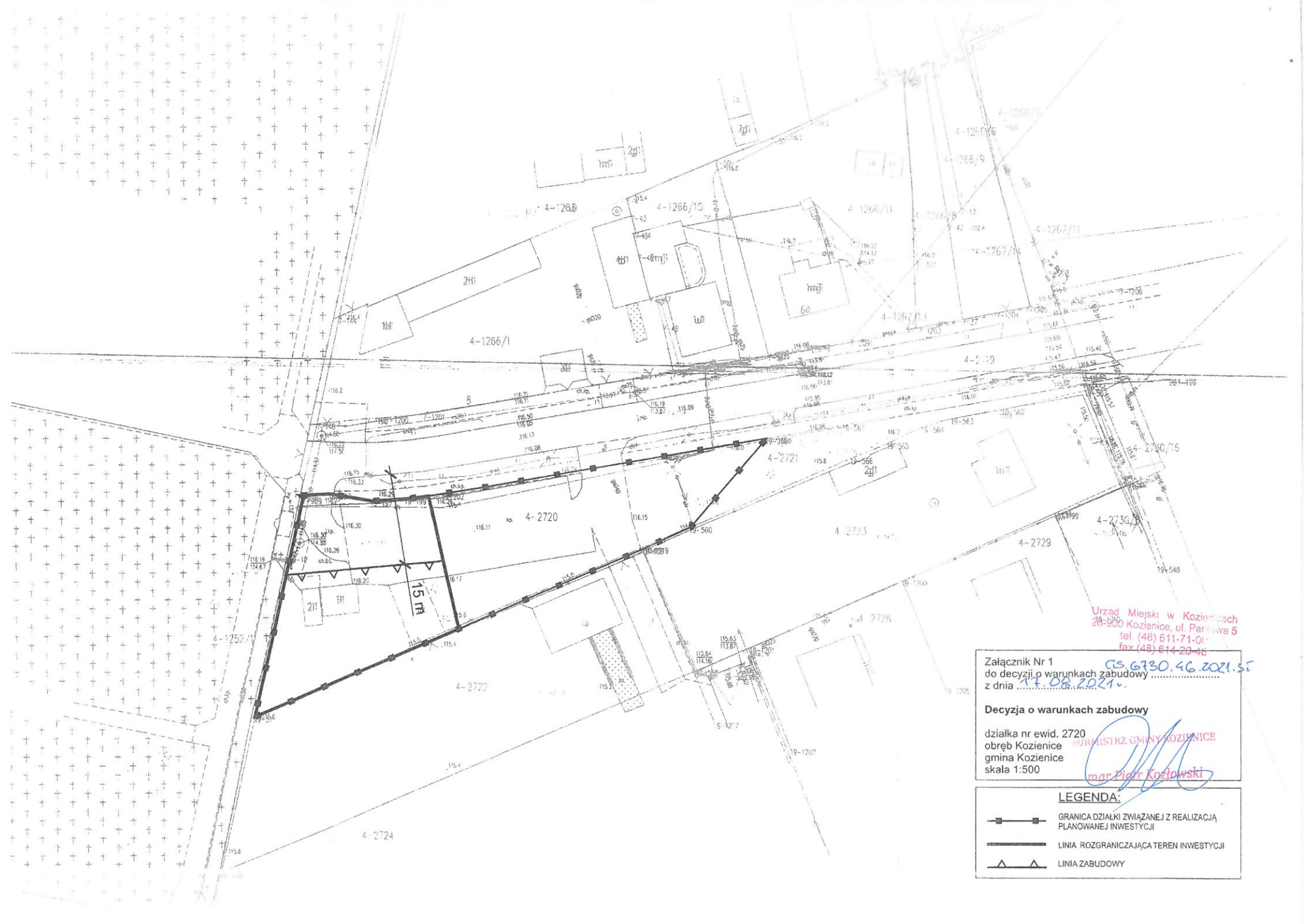
Sporządził:

mgr inż. arch. Łukasz Nitecki



BURMISTRZ GMINY KOZIENICE

mgr Piotr Kozłowski



Urząd Miejski w Kozienicach
28-500 Kozienice, ul. Parkowa 5
tel (48) 611-71-00
fax (48) 614-20-48

Załącznik Nr 1
do decyzji o warunkach zabudowy
z dnia 11.08.2021 r.
CS.6730.46.2021.55

Decyzja o warunkach zabudowy
działka nr ewid. 2720
obręb Kozienice
gmina Kozienice
skala 1:500
BURMISTRZ GMINY KOZIENICE
mgr Piotr Kozłowski

LEGENDA:
—■—■— GRANICA DZIAŁKI ZWIĄZANEJ Z REALIZACJĄ PLANOWANEJ INWESTYCJI
— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
—△— LINIA ZABUDOWY

Urząd Miejski w Kozienicach
28-900 Kozienice, ul. Parkowa 5
tel. (48) 611-71-00
fax (48) 611-20-48

Załącznik Nr 3
do decyzji o warunkach zabudowy

z dnia 17.08.2021 r.

CS 6730.4C.2021.51

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy
i zagospodarowania terenu

działka nr ewid. 2720
obręb Kozienice
gmina Kozienice
skala 1:500
mgr Dłot Kozłowski

LEGENDA:

GRANICA DZIAŁKI ZWIĄZANEJ Z REALIZACJĄ
PLANOWANEJ INWESTYCJI

LINIA ZABUDOWY DLA PLANOWANEJ
INWESTYCJI

TEREN INWESTYCJI



15 m

