

Kozienice, dnia 18.09.2020r.

Znak: GS.6733.21.2020.ST

**Decyzja  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53, art. 54, art. 55, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 293 ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (t.j. Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588),
- art. 104, art. 106, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2020r. poz. 256 ze zm.),

- art. 6, pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2020.65),  
po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 22.06.2020r., który złożyła:

**Kozienicka Gospodarka Komunalna Sp. z o.o. w Kozienicach, ul. Przemysłowa 15, 26-900 Kozienice, reprezentowana przez Pracownię Branży Sanitarnej Ewa Olczuk,**

na inwestycję polegającą na: rozbudowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

lokalizacja inwestycji: na terenie działek nr ewid. 142/1, 142/2, 117/2, 117/12, 117/13, 117/7, położonych w obrębie Kociołki, gm. Kozienice.

**Po uzgodnieniu projektu decyzji na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 6 ze Starostą Kozienickim w sprawach ochrony gruntów rolnych,
- zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 6 ze Starostą Kozienickim w sprawach ochrony gruntów leśnych,
- zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 6 z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Warszawie w sprawach melioracji wodnych,
- zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 8 z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- zgodnie z art. 53, ust. 4 pkt 10 z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego,
- zgodnie z art. 53, ust. 4 pkt 11 lit. b z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Polskiego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych na terenach szczególnego zagrożenia powodzią

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO  
o znaczeniu powiatowym i gminnym**

**Dla:**

**Kozienicka Gospodarka Komunalna Sp. z o.o. w Kozienicach, ul. Przemysłowa 15, 26-900 Kozienice.**

**Rodzaj inwestycji:**

**rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.**

**Lokalizacja inwestycji:**

**na terenie działek nr ewid. 142/1, 142/2, 117/2, 117/12, 117/13, 117/7, położonych w obrębie Kociołki, gm. Kozienice.**

**1. Rodzaj zabudowy:** obiekt infrastruktury technicznej. Przedmiotowa inwestycja została uznana jako cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2020.65), stosownie do art. 6, pkt 3 tej ustawy.

**1.1 Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) sposób użytkowania obiektu budowlanego – zgodnie z przeznaczeniem obiektu;
- b) sposób zagospodarowania terenu – inwestycja będzie polegała na rozbudowie sieci wodociągowej o długości ok. 320,0m i kanalizacji sanitarnej o długości ok. 290,0m.

**2. Ustalenia – warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:**

**2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) linie rozgraniczające teren inwestycji określono na załączniku graficznym numer 1 do niniejszej decyzji kolorem czerwonym na mapie zasadniczej w skali 1:1000.
- b) planowana inwestycja winna być realizowana na warunkach określonych m.in. w przepisach:
  - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 148),
  - ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. 2018 r. poz. 650),

- pozostałych rozporządzeniach, normach, katalogach oraz przepisach branżowych związanych z projektowaniem i budową sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

## **2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019.1839 t.j.),
- b) planowana inwestycja winna być zgodna m.in. z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2019 r. poz. 1396 ze zm.), ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 55), ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 310),
- c) ustalenie w terenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych 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 obszarze planowanej inwestycji na własny koszt. Należy przekazać do właściwego organu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dokumentację powykonawczą z przebudowy i/lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych celem uaktualnienia ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez PGW Wody Polskie,
- d) teren objęty wnioskiem znajduje się w wyznaczonym obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 pod nazwą Ostoja Kozienicka oraz w otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego. W związku z powyższym na terenie planowanej inwestycji obowiązują ograniczenia i dopuszczenia, zakazy i nakazy dotyczące potrzeb ochrony środowiska,
- e) planowana inwestycja jest położona poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy zgodnie z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami znaleźć zabezpieczyć i zgłosić do Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu ul. Żeromskiego 53,
- f) teren objęty wnioskiem położony jest na gruntach rolnych, gruntach leśnych oraz na gruntach przeznaczonych pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych - Tp. Grunty leśne muszą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie jest wymagana,
- g) przy prowadzeniu prac budowlanych obowiązują wymagania dotyczące oszczędnego korzystania z terenu, ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji, a następnie należy podjąć działania w celu naprawienia wyrządzonych szkód.

## **2.3 Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi, na warunkach zarządców sieci, dróg,
- b) w okresie trwania prac należy zapewnić dostęp do nieruchomości położonych wzdłuż trasy wnioskowanej inwestycji.

## **2.4 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno- budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 148).
- 2) Inwestycja nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę:
  - a) przed pozbawieniem:
    - dostępu do drogi publicznej,
    - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
    - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. – ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
  - c) przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
  - d) istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem.

## **2.5. Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**



(w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych) – teren objęty wnioskiem znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Wszelkie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie. Projekt decyzji wymaga uzgodnienia z Wodami Polskimi zgodnie z art. 166 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Uzgodnienie to dokonuje się w drodze decyzji.

3. Decyzja niniejsza nie ustala usytuowania obiektów budowlanych oraz innych rozwiązań projektowych w tym zagospodarowania terenu.

4. Linie rozgraniczające inwestycji określono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

### UZASADNIENIE

Wnioskodawca, **Kozienicka Gospodarka Komunalna Sp. z o.o. w Kozienicach, ul. Przemysłowa 15, 26-900 Kozienice** (reprezentowana przez Pracownię Branży Sanitarnej Ewa Olczuk), złożył wniosek o wydanie decyzji w sprawie **rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, na terenie działek nr ewid. 142/1, 142/2, 117/2, 117/12, 117/13, 117/7, położonych w obrębie Kociolki, gm. Kozienice.**

W niniejszej sprawie zostało wszczęte postępowanie administracyjne (znak: **GS.6733.21.2020.ST**) zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2020 r. poz. 256 ze zm.). Wniosek inwestora zawierał niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52, ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren objęty decyzją o ustaleniu inwestycji celu publicznego jest terenem, dla którego z dniem 31 grudnia 2002 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy stracił ważność. Zgodnie z art. 50, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja wymaga decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Po przeprowadzeniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, zweryfikowano przesłanki kwalifikacji przydatności terenu objętego wnioskiem na lokalizację wnioskowanej inwestycji. Planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za pośrednictwem Burmistrza Gminy Kozienice w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołania można składać w Urzędzie Miejskim w Kozienicach ul. Parkowa 5, 26-900 Kozienice w pokoju nr 10.

**Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.**

### INFORMACJA DLA INWESTORA:

1. Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Zgodnie z przepisami 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.
4. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli:
  - 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
  - 2) dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

**Integralną część niniejszej decyzji stanowi analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz załącznik graficzny do decyzji sporządzony na mapie w skali 1:1000.**

### Otrzymują:

1. Pełnomocnik inwestora P. Ewa Olczuk
2. Strony postępowania wg odrębnego wykazu
3. a/a

Projekt decyzji przygotowała:

mgr inż. arch. Katarzyna Święcicka – Brzozowska  
członek LOIA nr LB-0134.



Z up. BURMISTRZA  
mgr inż. Mirosław Pukowski  
Zastępca Burmistrza ds. Technicznych

Załącznik Nr 2 do decyzji GS.6733.21.2020.ST

z dnia 18.09.2020r.

## ANALIZA

**warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji DLA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO POLEGAJĄCEJ NA:**

**rozbudowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.**

### Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 27 marca 2004r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### Wnioskodawca:

**Kozienicka Gospodarka Komunalna Sp. z o.o. w Kozienicach, ul. Przemysłowa 15, 26-900 Kozienice, reprezentowana przez Pracownię Branży Sanitarnej Ewa Olczuk.**

### Lokalizacja:

**na terenie działek nr ewid. 142/1, 142/2, 117/2, 117/12, 117/13, 117/7, położonych w obrębie Kociołki, gm. Kozienice.**

Analizę wykonano na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 293 ze zm.). Stosownie do ww. przepisów dokonano oceny stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego oraz analizy warunków zagospodarowania wynikających z przepisów odrębnych. Analizę uwarunkowań i zasad zagospodarowania wykonano wykorzystując w tym celu opracowania towarzyszące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Nr XXIV/317/2008 z dnia 09.10.2008 r.

Przedmiotowa inwestycja została uznana jako cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2020.65), stosownie do art. 6, pkt 3 tej ustawy (*budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania*).

Planowana inwestycja będzie polegała na rozbudowie sieci wodociągowej o długości ok. 320,0m i kanalizacji sanitarnej o długości ok. 290,0m. Analiza obecnego stanu zagospodarowania terenu wskazała, iż przeznaczony pod projektowaną inwestycję teren może zostać zagospodarowany zgodnie z zamierzeniem inwestycyjnym, bowiem projektowana inwestycja zgodna jest z przeznaczeniem i aktualnym stanem zagospodarowania terenu.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów teren objęty wnioskiem położony jest na gruntach rolnych, gruntach leśnych oraz na gruntach przeznaczonych pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych - Tp. Grunty leśne muszą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie jest wymagana.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w wyznaczonym obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 pod nazwą Ostoja Kozienicka oraz w otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego. W związku z powyższym na terenie planowanej inwestycji obowiązują ograniczenia i dopuszczenia, zakazy i nakazy dotyczące potrzeb ochrony środowiska. Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską. Teren objęty wnioskiem znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Wszelkie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi.

Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019.1839 t.j.).

Po rozpatrzeniu wniosku oraz przeprowadzeniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, zweryfikowano przesłanki kwalifikacji przydatności terenu objętego wnioskiem na lokalizację wnioskowanej inwestycji. Planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Planowana inwestycja musi zostać uzgodniona z organami, o których mowa w art. 53, ust. 4, pkt 6, pkt 8, pkt 10 oraz pkt 11 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (zgodnie z art. 166 ust. 2 pkt 7) z Wodami Polskimi w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

**Stwierdzono, że istnieje możliwość realizacji inwestycji określonej we wniosku na warunkach określonych w decyzji.**

*Analizę przygotowała:*

*mgr inż. arch. Katarzyna Świąćicka - Brzozowska  
członek LOIA nr LB-0134.*