

Kozienice, dnia 01.07.2022 r.

Znak: GS.6730.21.2022.JS

**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 2022 r. poz. 503), §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 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28 kwietnia 2022 r. złożonego przez

ESSELTE Polska Sp. z o.o.
ul. Przemysłowa 11A, 26-900 Kozienice

działającą przez pełnomocnika
Pana Jarosława Bigorajskiego

po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na:

budowie instalacji fotowoltaicznej na terenie zakładu produkcyjnego ESSELTE Polska o łącznej mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

przewidzianej do realizacji:

na działkach nr ewid. 4602/24, 4602/12, obręb Kozienice, gmina Kozienice

określając

1. Rodzaj i funkcja zabudowy:

- instalacja wykorzystująca odnawialne źródła energii

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

1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) linia zabudowy: nieprzekraczalna – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) intensywność wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy (rozumiana jako sumaryczna wartość rzutu poziomego paneli fotowoltaicznych i stacji transformatorowych) w stosunku do powierzchni działki: nie większa niż 50%,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: nie mniejsza niż 50%,
- c) forma architektoniczna i gabaryty zabudowy dla planowanej inwestycji – konstrukcja wsporcza pod panele fotowoltaiczne:
 - szerokość elewacji frontowej: nie dotyczy,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: nie dotyczy,
 - geometria dachu: nie dotyczy,
 - wysokość: do 5 m,
- d) forma architektoniczna i gabaryty zabudowy dla planowanej inwestycji – kontenerowa stacja transformatorowa (do 2 szt.):
 - szerokość elewacji frontowej: od 2 m do 8 m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: od 2 m do 4 m,
 - geometria dachu:
 - = układ i kąt nachylenia połaci dachowych: dach płaski (<12°),
 - = wysokość najwyższego punktu pokrycia dachu: od 2 m do 4 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 i wód podziemnych,
- poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych (zgodnie z danymi udostępnionymi przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej),
- poza granicami obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916),
- poza granicami obszarów, 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. 2233 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 2022 r. poz. 916),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.),

c) przedmiotowa inwestycja stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych – decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GS.6220.11.2021 z dnia 4 marca 2022 r., Burmistrz Gminy Kozienice stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, jednocześnie ustalił środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedmiotowej inwestycji,

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 2022 r. poz. 840) oraz ujętymi w gminnej ewidencji zabytków,

b) w przypadku 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 2022 r. poz. 840).

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, poprzez projektowane przyłącze, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy sieci,

f) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,

g) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,

h) gospodarka odpadami – zbiórka odpadów do pojemników oraz ich wywóz przez uprawniony podmiot zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy,

j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) miejsca postojowe – nie dotyczy.

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 2021 r. poz. 2351 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 2022 r. poz. 503). 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) planowana 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,
 - w odległości większej niż:
 - = 40 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV lub większym,
 - = 70 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 750 kV lub większym,
 - = 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nie większej niż 500 mm,
 - = 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm.

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 geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1072).

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji

Uzasadnienie

ESSELTE Polska Sp. z o.o., działając przez pełnomocnika Pana Jarosława Bigorajskiego, w dniu 28 kwietnia 2022 r. wystąpiła z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie instalacji fotowoltaicznej na terenie zakładu produkcyjnego ESSELTE Polska o łącznej mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 4602/24, 4602/12, 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 2022 r. poz. 503), 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 z późn. zm.).

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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), projekt decyzji nie wymaga uzgodnień.

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 2022 r. poz. 503) 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 z późn.zm.) 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 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) 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 2022 r. poz. 503) decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 51 ust. 2, w nawiązaniu do art. 64 ust. 1 pkt 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Do przedmiotowego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wnieśnie żądanie wymierzenia tej kary.

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. strony wg rozdzielnika,
2. a/a



Sporządził:
mgr inż. arch. Łukasz Nitecki

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

WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla inwestycji polegającej na:

budowie instalacji fotowoltaicznej na terenie zakładu produkcyjnego ESSELTE Polska o łącznej mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

przewidzianej do realizacji:

na działkach nr ewid. 4602/24, 4602/12, 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 2022 r. poz. 503). 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 w związku z art. 61 ust. 3 – ze względu na rodzaj inwestycji – instalacja odnawialnego źródła energii, decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może zostać wydana z pominięciem szczegółowej analizy istniejącego stanu zabudowy na terenie przylegającym do analizowanej działki**
 - 1) zgodnie z art. 2 pkt. 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2021 poz. 610 z późn. zm.) przedmiot inwestycji stanowi instalację odnawialnego źródła energii, tj. „instalację stanowiącą wyodrębniony zespół urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii”,
 - 2) parametry planowanej inwestycji określone we wniosku:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalna – zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) intensywność wykorzystania terenu dla planowanej inwestycji – powierzchnia podlegająca przekształceniu do 2 ha,
 - c) forma architektoniczna i gabaryty zabudowy dla planowanej inwestycji – konstrukcja wsporcza pod panele fotowoltaiczne:
 - szerokość elewacji frontowej: nie dotyczy,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: nie dotyczy,
 - geometria dachu: nie dotyczy,
 - wysokość: do 5 m,
 - d) forma architektoniczna i gabaryty zabudowy dla planowanej inwestycji – stacja transformatorowa (do 2 szt.):
 - szerokość elewacji frontowej: nie określono,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: do 4 m,
 - geometria dachu:
 - = układ i kąt nachylenia połaci dachowych: nie określono,
 - = wysokość najwyższego punktu pokrycia dachu: do 4 m,
 - = kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: nie określono,
 - 3) z uwagi na przedmiot inwestycji odstępuje się od weryfikacji warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).
2. **W zakresie art. 61 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 61 ust. 3 – ze względu na przedmiot inwestycji – instalacja odnawialnego źródła energii, decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może zostać wydana z pominięciem analizy w zakresie dostępu do drogi publicznej**
 - 1) teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działki nr ewid. 4602/22, 4602/19, 4602/15, 4602/3,
 - 2) z uwagi na przedmiot inwestycji odstępuje się od weryfikacji warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

- 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 – nie dotyczy,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, poprzez projektowane przyłącze, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy sieci,
 - c) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
 - d) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
 - e) gospodarka odpadami – zbiórka odpadów do pojemników oraz ich wywóz przez uprawniony podmiot zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) miejsca postojowe – nie dotyczy,
 - 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 2022 r. poz. 503) został spełniony.
- 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 działkach związanych z realizacją planowanej inwestycji znajdują się grunty klasy: Ba, Bp,
 - 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 2021 r. poz. 1326 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 2022 r. poz. 503) 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 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.),
 - b) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916),
 - c) ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1072),
 - d) ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840),
 - e) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233 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 2022 r. poz. 503) 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, 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 kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu naftowego,
 - 2) 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 2022 r. poz. 503) został spełniony.

W związku z powyższym stwierdza się, iż:

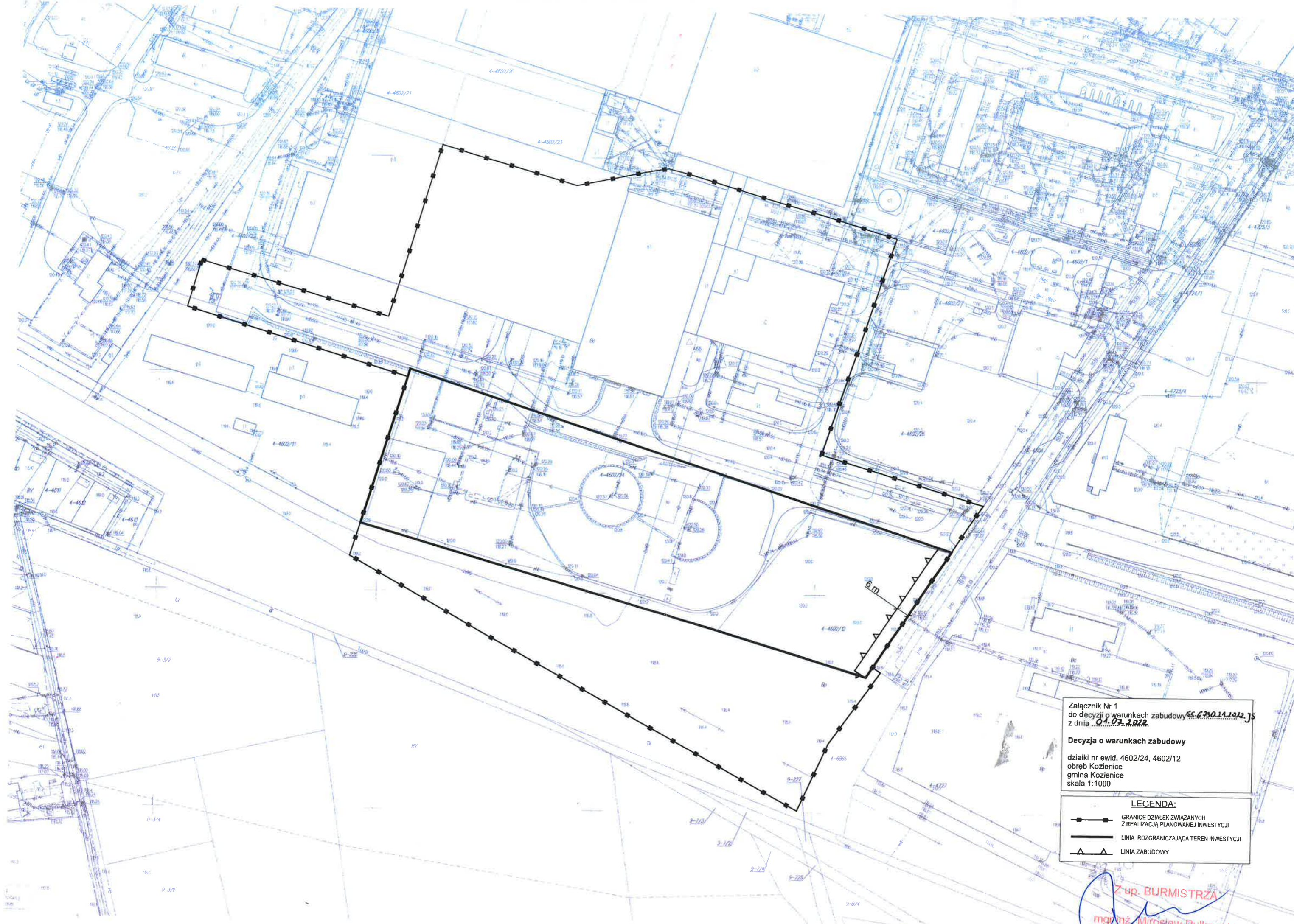
1. projekt decyzji nie wymaga uzgodnień,
2. warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zostały łącznie spełnione co pozwala na wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Część graficzną wyników analizy sporządzono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 pochodzącej z zasobów Starostwa Powiatowego w Koźlenicach.

Sporządził:




mgr inż. arch. Łukasz Nitecki

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Andrzej Pulkowski
Zastępca Burmistrza ds. Technicznych

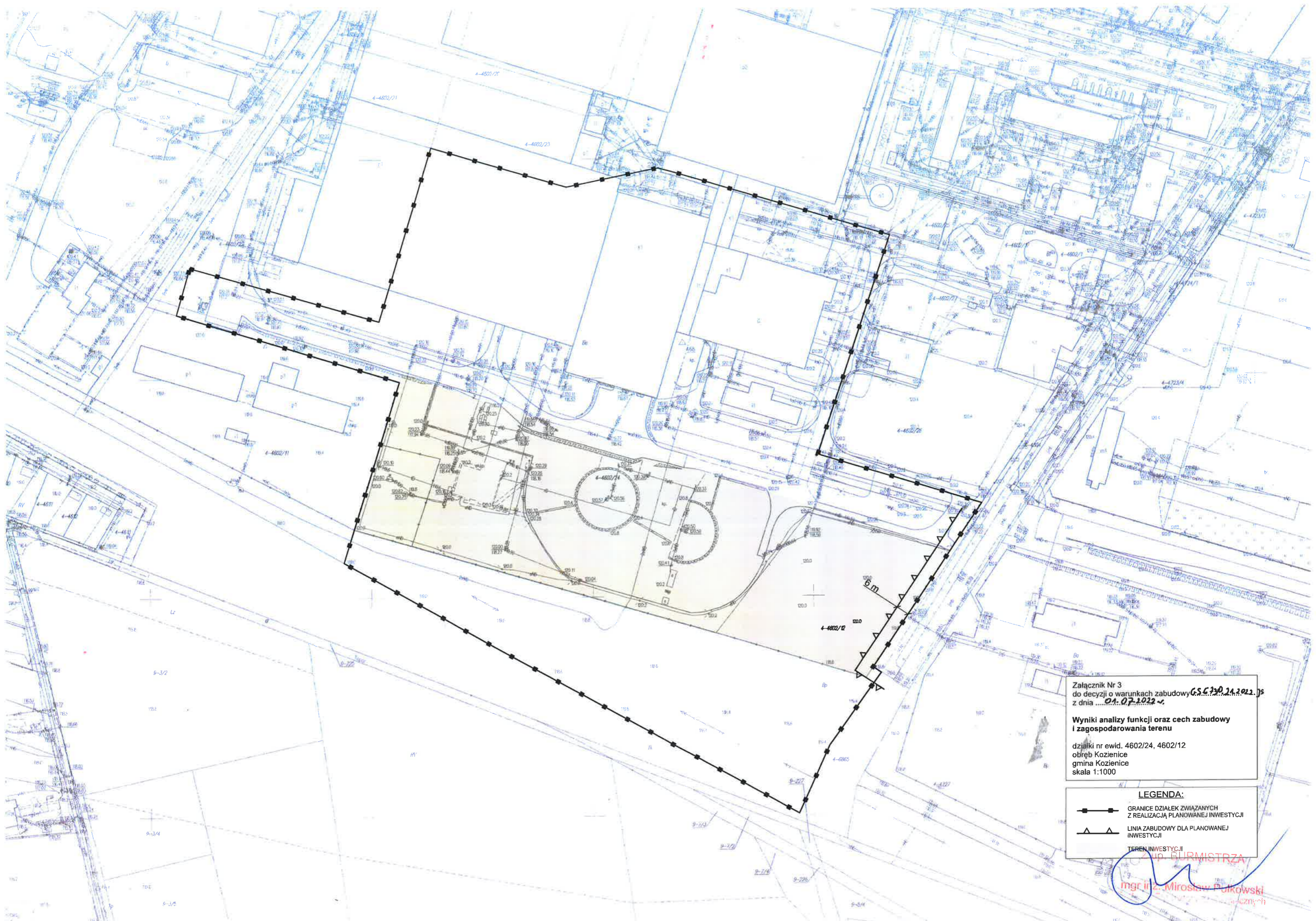


Załącznik Nr 1
do decyzji o warunkach zabudowy CS.6730.11.1242.JS
z dnia 04.07.2022

Decyzja o warunkach zabudowy
działki nr ewid. 4602/24, 4602/12
obręb Kozienice
gmina Kozienice
skala 1:1000

LEGENDA:	
	GRANICE DZIAŁEK ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ PLANOWANEJ INWESTYCJI
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
	LINIA ZABUDOWY

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



Załącznik Nr 3
do decyzji o warunkach zabudowy G.S.C. 330.24.2021.05
z dnia 01.07.2022 r.

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy
i zagospodarowania terenu

działki nr ewid. 4602/24, 4602/12
obwód Kozienice
gmina Kozienice
skala 1:1000

LEGENDA:

- GRANICE DZIAŁEK ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ PLANOWANEJ INWESTYCJI
- ▲▲ LINIA ZABUDOWY DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI
- TEREN INWESTYCJI

mgr inż. Mirosław Pukowski
architekt