

PKP S.A. Oddział Gospodarowania
Nieruchomościami w Warszawie
Wydział Zagospodarowania Przestrzennego
Zespół ds. Uzgadniania Inwestycji
ul. Armatnia 14
01-246 Warszawa
tel.: +48 22 474 55 60
fax: +48 22 474 51 17
e-mail: sekretariat.knwa@pkp.pl

Warszawa, 17.03.2026 r.
KNWa1a.6512.2749.2026/14
UNP: 2026-0111715

Gmina Koluszki
ul. 11 Listopada 65
95-040 Koluszki

OPINIA LOKALIZACYJNA

Dotyczy: wydania opinii w sprawie lokalizacji inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej, planowanej do realizacji na działce ewidencyjnej nr 105/21, obręb 6, gmina Koluszki M., powiat łódzki wschodni, województwo łódzkie.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 21.01.2026 r., złożony przez K-Analiza Sp. z o.o., działającej na zlecenie Gminy Koluszki (dalej: „Inwestor”) w sprawie wydania opinii dotyczącej lokalizacji inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej, planowanej do realizacji na działce ewidencyjnej nr 105/21, obręb 6, gmina Koluszki M., powiat łódzki wschodni, województwo łódzkie, PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie **pozytywnie opiniuje** lokalizację przedmiotowej inwestycji, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część niniejszej opinii.

Z uwagi na planowaną realizację inwestycji na działce ewidencyjnej nr 105/21, obręb 6, gmina Koluszki M., powiat łódzki wschodni, województwo łódzkie, stanowiącej kolejowy teren zamknięty ustalony na podstawie *Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz.U. 2020 r., poz. 38)*, pozostającej w użytkowaniu wieczystym PKP S.A., wymagane jest skoordynowanie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu na naradzie koordynacyjnej prowadzonej przez Kolejowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Warszawie.

Uwagi i zalecenia:

1. Niniejsza opinia nie stanowi prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. I nie uprawnia do **rozpoczęcia robót budowlanych**.
2. Niniejsza opinia dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji i nie dotyczy rozwiązań technicznych.
3. Opinia wydawana jest celem przedłożenia jej na naradzie koordynacyjnej. Narada zostanie przeprowadzona na wniosek Inwestora lub Projektanta, zgodnie z zasadami określonymi w *Regulaminie organizacji procesu narad koordynacyjnych – uzgadniania usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu na terenach zamkniętych oraz zasad i trybu koordynowania ich usytuowania na projekcie* (regulamin dostępny pod adresem: <https://www.pkp.pl/pl/geodezja-kolejowa/geodezja-i-kartografia/dokumenty-do-pobrania>).
Wniosek należy złożyć za pośrednictwem systemu Specjalistyczna Mapa Obiektów Kolejowych – SMOK (<https://smok.pkp.pl/smok/>). W przypadku dodatkowych pytań dotyczących narad koordynacyjnych na kolejowych terenach zamkniętych prosimy o kontakt z Panią Olgą Burkacką (email: Oлга.Burkacka@pkp.pl, tel. 517 423 032) lub Panią Martyną Cegielką (email: Martyna.Cegielka@pkp.pl, tel. 605 821 364).
4. W celu uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy złożyć do PKP S.A. Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie wniosek o wydanie zgody właścicielskiej, który stanowi jednocześnie wniosek o podpisanie umowy na trwałe zajęcie terenu (wzór wniosku dostępny pod adresem: <https://www.pkp.pl/pl/geodezja-kolejowa/jedno-okienko/dokumenty-do-pobrania>).

5. Prawo wejścia na teren będzie możliwe po przedłożeniu:

- decyzji o pozwoleniu na budowę lub potwierdzenia skutecznego zgłoszenia robót budowlanych lub oświadczenia o realizacji inwestycji w trybie art. 29a ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane;
- zawartej umowy na trwałe zajęcie terenu z PKP S.A. Oddziałem Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie.

6. Inwestor zobowiązany jest do uiszczenia opłaty na rzecz PKP S.A. z tytułu zajęcia terenu na czas realizacji robót budowlanych (terenu nie będącego przedmiotem umowy D50-KN-1L/01 zawartej pomiędzy Spółkami PKP S.A. a PKP PLK S.A.).

7. Z tytułu trwałego zajęcia nieruchomości, szacunkowa średnia miesięczna stawka czynszu za zajęcie 1 m² terenu, wynosi 1,79 zł.

8. Inwestor zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji powykonawczej oraz przekazania wyników inwentaryzacji w formie elektronicznej poprzez system eKODGiK do Kolejowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Warszawie.

9. Projektowanie i wykonanie robót budowlanych odbędzie się zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

10. Inwestor zrzeka się wobec PKP S.A. wszelkich roszczeń związanych z poniesionymi kosztami w celu przygotowania projektu i uzyskania stosownych, wymaganych prawem pozwoleń właściwych terytorialnie organów administracji państwowej i samorządowej.

11. Roboty budowlane wykonane zostaną kosztem i staraniem Inwestora, bez prawa do zwrotu poniesionych kosztów i nakładów.

12. PKP S.A. nie będzie ponosiła żadnej odpowiedzialności za ewentualne wypadki, uszkodzenia i straty powstałe w trakcie prowadzenia robót wobec wykonawcy, właściciela oraz osób trzecich na terenie nieruchomości udostępnionej w celu przeprowadzenia przedmiotowej inwestycji. Inwestor będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe nawet z okoliczności nieprzewidzianych.

13. PKP S.A. nie będzie ponosiła w przyszłości odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe w wyniku inwestycji ani za jej stan techniczny. Odpowiedzialność tę ponosi Inwestor.

14. W trakcie wykonywania robót ziemnych mogą ujawnić się, dodatkowe sieci uzbrojenia terenu, które w trakcie robót powinny być odpowiednio zabezpieczone przed uszkodzeniem.

15. Po wykonaniu inwestycji teren w/w nieruchomości zostanie przez Inwestora uporządkowany, przywrócony do stanu poprzedniego przy uwzględnieniu zakresu wykonanych robót, a wszelkie szkody zostaną naprawione.

16. Opinia jest ważna **do dnia 16.03.2029 r.**

Z tytułu wydania wyżej wymienionej opinii lokalizacyjnej pobierana jest opłata w wysokości **400,00 zł + VAT**. Opłatę należy uiścić na podstawie faktury wystawionej przez tutejszy Oddział.

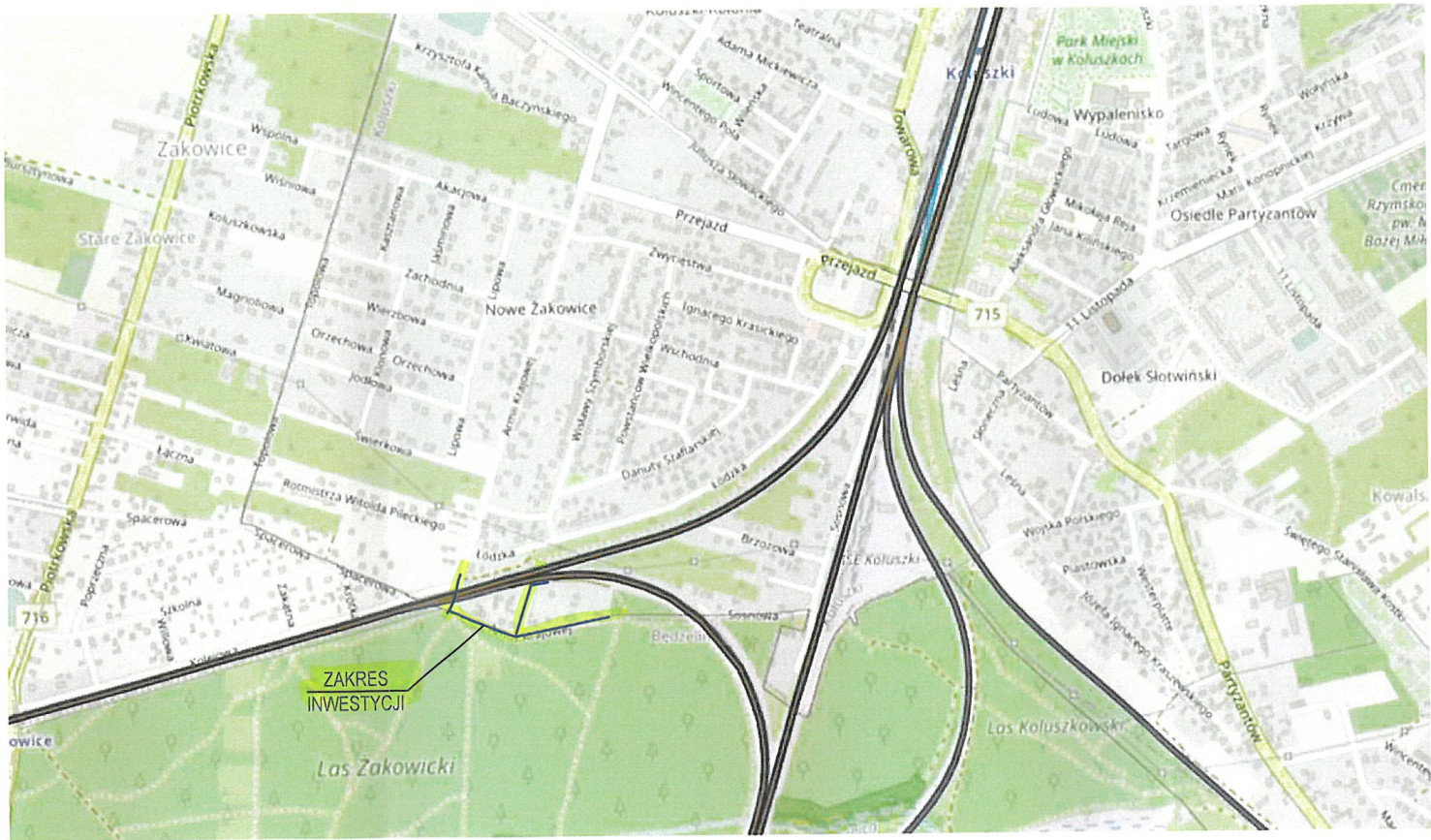
p.o. NACZELNIK
Wydział Zagospodarowania Przestrzennego
A. Zawadzka
Aneta Zawadzka



W załączeniu:
Mapa

Opracował:
Natalia Boczek
Starszy Specjalista
e-mail: Natalia.Boczek@pkp.pl
tel. 517 779 948 lub 22 474 53 74

Otrzymują:
Adresat za pośrednictwem: K-Analiza Sp. z o.o., ul. Żeromskiego 27, 95-041 Gałków Mały
A/a


DYREKTOR ODDZIAŁU
Natalia Niewiadomska
Natalia Niewiadomska
-4-



JEDNOSTKA PROJEKTOWA	 K-ANALIZA SP. Z O.O. UL. ŻEROMSKIEGO 27, 95-041 GĄLKÓW MAŁY		
INWESTOR	 GMINA KOLUSZKI UL. 11 LISTOPADA 65 95-040 KOLUSZKI		
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	BUDOWA WODOCIĄGU W UL. ARMII KRAJOWEJ W KOLUSZKACH		
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XXVI		
LOKALIZACJA INWESTYCJI	DZ. NR EWID. 3332, 105/21, 144, 147, 135, OBRĘB 0006 95-040 KOLUSZKI		
NAZWA RYSUNKU	MAPA ORIENTACYJNA		
NUMER RYSUNKU: 0	FORMAT RYSUNKU: A3	SKALA RYSUNKU: 1:10000	DATA: LIPIEC 2025
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NUMER UPRAWNIEŃ	PODPIS
PROJEKTANT	MGR INŻ. MAŁGORZATA DOMINOWSKA	LOD/3465/ PWBS/19	mgr inż. Małgorzata Dominowska uprawnienia budowlane do projektowania kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ewid. LOD/3465/PWBS/19
OPRACOWANIE	MGR INŻ. JAN ŁYSZKOWICZ	-	