

**DECYZJA nr 1/2024
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) zwanej „kpa” oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 3 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) zwanej dalej „ustawą o planowaniu” zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z . 2023 r., poz. 344 z późn zm), po rozpatrzeniu wniosku ENERGA-Operator S. A, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-554 Gdańska, Oddział w Płocku, ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock, reprezentowana przez Panią Ludmiłę Sarnecką, przedstawicielkę firmy Bako Sp. z o. o., z siedzibą: ul. Jana Pawła II 30, 09-410 Płock, posiadająca pełnomocnictwo nr 413/Z/2023 z 22.12.2023 r., obowiązujące od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego, polegającego na **dowieszeniu toru elektroenergetycznego sieci napowietrznej 0,4kV, przebudowie elektroenergetycznej sieci napowietrznej 0,4 kV, budowie elektroenergetycznej sieci kablowej 0,4 kV - zlokalizowanych na częściach działek nr 110/4, 303, 304/1, 304/3, 164/4, 166, 167, 169, 170, położonych w obrębie Chociszewo, jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – obszar wiejski,**

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

- I. RODZAJ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO (INWESTYCJI):** dowieszenie toru elektroenergetycznego sieci napowietrznej 0,4 kV, przebudowa elektroenergetycznej sieci napowietrznej 0,4 kV, budowa elektroenergetycznej sieci kablowej 0,4 kV - zlokalizowanych na częściach działek nr 110/4, 303, 304/1, 304/3, 164/4, 166, 167, 169, 170, położonych w obrębie Chociszewo, jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – obszar wiejski.
- Rodzaj zabudowy:** obiekt infrastruktury technicznej.
 - Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** dowieszenie toru elektroenergetycznego przebudowa sieci elektroenergetycznej napowietrznej 0,4 kV, budowa elektroenergetycznej sieci kablowej 0,4 kV.
 - Granice lokalizacji zamierzenia budowlanego:** linie rozgraniczające oznaczono linią niebieską na fragmencie mapy zasadniczej w skali 1: 1000 (licencja nr GG.6642.1399.2024_1420_CL2 w aktach sprawy) stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
- I. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWO ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ Z ANALIZY FUNKCJI, CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
- Warunki i wymagania kształtowania ładunku przestrzennego** – ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego:
 - powierzchnia terenu inwestycji – 4810 m²,
 - długość sieci napowietrznej – od 85 do 100 m,
 - długość sieci kablowej – od 130 do 200 m,
 - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 266 z późn. zm.),
 - w sposób nieograniczający istniejące zagospodarowanie terenu,
 - po wykonaniu inwestycji grunt użytkowany będzie zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem,
 - dla inwestycji Energa – Operator S. A., Oddział w Płocku wydał:
 - warunki budowy sieci nr B/23/075222 z dnia 13.11.2023 r.,
 - aktualizację nr 1 warunków budowy sieci nr B/23/075222 z dnia 20.02.2024 r.

2. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren inwestycji objęty jest prawną formą ochrony przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy uchwały nr 148/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, płockiego i sochaczewskiego i miasta Płocka.
- 2) zamierzenie budowlane (inwestycja) winno być realizowane na zasadach przewidzianych:
 - w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.), wraz z przepisami wykonawczymi,
 - w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54), wraz z przepisami wykonawczymi,
 - w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. . Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi,
 - w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 399) wraz z przepisami wykonawczymi,
- 3) planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie / znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem 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.),
- 4) w trakcie budowy i eksploatacji obiekt budowlany nie może powodować przekroczenia określonych standardów jakości środowiska.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

brak informacji o występowaniu obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.), wraz z przepisami wykonawczymi. W przypadku natrafienia na obiekty podlegające ochronie, obowiązuje postępowanie zgodnie z ww. przepisami.

4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wydanymi warunkami budowy sieci i ich aktualizacją,
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych, zaopatrzenie w ciepło, usuwanie odpadów bytowych – nie dotyczy.

5. Obsługa w zakresie komunikacji:

- 1) w obszarze inwestycji znajduje się droga gminna (dz. nr 303),
- 2) zamierzenie budowlane (inwestycja) winno być realizowane przy uwzględnieniu przepisów:
 - ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 320) wraz z przepisami wykonawczymi,
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518).

6. Ochrona interesów osób trzecich:

- 1) zamierzenie budowlane (inwestycja) winno być realizowane w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności:
 - a) zapewniać dostęp do drogi publicznej;
 - b) nie pozbawiać osoby trzeciej możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
 - c) nie pozbawiać dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - d) zapewniać ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne, promieniowanie;
 - e) zapewniać ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - teren położony w granicach lokalizacji zamierzenia budowlanego leży poza:

- 1) obszarami górnictwami,
- 2) obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) obszarami ochrony pasa nadbrzeżnego wybrzeża morskiego,
- 5) obszarami uzdrowiska, albo obszarem ochrony uzdrowiskowej,

8. Inne warunki: zamierzenie budowlane (inwestycja) winno być realizowane przy uwzględnieniu przepisów ustaw wraz z przepisami wykonawczymi

- a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.),
- b) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. . Dz. U. z 2024 r., poz. 1087).

Uzasadnienie

ENERGA-Operator S. A, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-554 Gdańsk, Oddział w Płocku, ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock, reprezentowana przez Panią Ludmiłę Sarnecką, przedstawicielkę firmy Bako Sp. z o. o., z siedzibą: ul. Jana Pawła II 30, 09-410 Płock, posiadającą pełnomocnictwo nr 413/Z/2023 z 22.12.2023 r., obowiązujące od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego, polegającego na dowieszeniu toru elektroenergetycznego sieci napowietrznej 0,4 kV, przebudowie elektroenergetycznej sieci napowietrznej 0,4 kV, budowie elektroenergetycznej sieci kablowej 0,4 kV - zlokalizowanych na częściach działek nr 110/4, 303, 304/1, 304/3, 164/4, 166, 167, 169, 170, położonych w obrębie Chociszewo, jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – obszar wiejski.

Na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą oraz na stronie BIP urzędu, które wywieszone było od 28.06.2024 r., Inwestor oraz właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których lokalizowana będzie inwestycja o wszczęciu postępowania zostali zawiadomieni na piśmie. W obwieszczeniu poinformowano strony, zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a., że akta sprawy znajdują się do wglądu na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu i w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą, ul. Władysława Jagiełły 16, 09-150 Czerwińsk nad Wisłą, pokój 12, gdzie strony postępowania mogą zgłaszać uwagi i wnioski do czasu wydania decyzji.

W dniu 05.07.2024 r. wpłynęły uwagi i wnioski jednej ze stron postępowania – właściciela dz. nr 304/3. W ww. piśmie strona poprosiła o przesłanie dokumentów dotyczących prowadzonego postępowania wypowiadając się, że nie znając dodatkowych informacji oraz technologii inwestycji nie wyraża zgody na wykonanie sieci energetycznej. Tut. urząd 29.07.2024 r. przesłał stosowne dokumenty i informacje, stronie wnoszącej uwagi, jednocześnie ze względu na wiążące terminy wydania niniejszej decyzji organ zawiadomił strony o zakończeniu postępowania administracyjnego. W dniu 08.08.2024 r. właściciel dz. nr 304/3 ponownie wniósł uwagi do prowadzonego postępowania. W swoim piśmie ponownie nie wyraził zgody na prowadzenie inwestycji przez jego teren tzn. dz. nr 304/3. Brak zgody Strona uzasadnia faktem, że firma BAKO – wnioskodawca do chwili obecnej nie przystała na jego propozycję, ponadto brak odpowiedzi ze strony wnioskodawcy, uniemożliwia podjęcie decyzji przez właściciela dz. nr 304/4. Tut. urząd w dniu 12.08.2024 r. wydał zawiadomienie i obwieszczenie o przedłużeniu prowadzonego postępowania, jednocześnie zwrócił się do Wnioskodawcy o udzielenie odpowiedzi na załączone pismo strony z dnia 08.08.2024 r.

W dniu 19.08.2024 r. Wnioskodawca – firma BAKO poinformowała tut. urząd, że udzieliła odpowiedzi w dniu 13.08.2024 r. na pismo właściciela dz. nr 304/3, który z kolei dnia 02.09.2024 r. ponownie złożył pismo do tut. urzędu, że nie wyraża zgody na powyższą inwestycję na swojej działce. Tut. urząd w dniu 06.09.2024 r. wydał zawiadomienie i obwieszczenie o zakończeniu postępowania.

Burmistrz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą, jako organ wydający decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ww. zamierzenia budowlanego, zawiadamiając strony postępowania, wyczerpał wszelkie posiadane informacje na temat planowanej inwestycji. Zgodnie z art. 55 ustawy o p.z.p. decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę. W związku z powyższym brak zgody jednej ze stron postępowania na wykonanie ww. inwestycji nie wstrzymuje organu od wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Przed wydaniem pozwolenia na budowę, Inwestor musi się okazać oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania gruntem na cele budowlane. W odpowiedzi na zawiadomienie i obwieszczenie, właściciel dz. nr 304/3 dnia 23.09.2024 r. ponownie złożył pismo do tut. urzędu o nie wyrażeniu zgody na planowaną inwestycję przez teren jego działki.

Zamierzenie budowlane zostało zakwalifikowane jako inwestycja celu publicznego w oparciu o art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W toku postępowania, uwzględniając art. 53 ust. 3 w zw. z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu, organ ustalił, że dla działek nr 110/4, 303, 304/1, 304/3, 164/4, 166, 167, 169, 170, położonych w obrębie Chociszewo nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwińsk nad Wisłą, który stracił ważność 31.12.2003 r., są to działki położone na terenach dróg: krajowej, powiatowej, gminnej; zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej oraz upraw rolnych.

Ponadto organ ustalił następujący stan faktyczny – przedmiotowe działki są własnością skarbu państwa, które są w zarządzie: Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Powiatowego Zarządu Dróg w Płońsku, własnością Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą oraz własnością prywatną. Użytkowane są jako drogi: krajowa, powiatowa, gminna oraz rolnicza przestrzeń produkcyjna i tereny zabudowane.

Warunki i zasady zagospodarowania terenu wynikają z wymogów technologicznych oraz zostały określone w warunkach budowy sieci.

Po wykonaniu inwestycji grunt użytkowany będzie zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem.

W oparciu o art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego został uzgodniony z następującymi instytucjami i organami:

1. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, ul. Okrzei 74 A, 87-800 Włocławek (art. 53, ust. 4, pkt 6) - Postanowienie nr WK.ZPU.521.2117.2024 z dnia 16.07.2024 r.
2. Starostą Płońskim, ul. Płocka 39, 09-100 Płońsk (organ ds. ochrony gruntów rolnych i leśnych; art. 53, ust. 4, pkt 6) - Postanowienie nr GG.6123.561.2024 z dnia 03.07.2024 r.
3. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Wydział Spraw Terenowych w Ciechnowie, Plac Tadeusza Kościuszki 5, 06-400 Ciechanów (obszar chronionego krajobrazu; art. 53, ust. 4, pkt 8) - bez uwag, bez odpowiedzi.
4. Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Płońsku, ul. Sienkiewicza 7 A, 09-100 Płońsk (organ ds. wymagań higienicznych i zdrowotnych art. 53, ust. 4, pkt 2 a) – Postanowienie nr PSSE.ZNS.9027.5.525.2024 z dnia 03.07.2024 r.
5. Powiatowym Zarządem Dróg w Płońsku, ul. Płocka 101, 09-100 Płońsk (art. 53, ust. 4, pkt 9) – Postanowienie nr 103/2024 (nr sprawy: DT.6730.1.105.2024) z dnia 15.07.2024 r.
6. Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie, ul. Mińska 25, 03-808 Warszawa (art. 53, ust. 4, pkt 9) - Postanowienie nr O/WA.Z-3.4341.750.2024.ZDJ z dnia 17.07.2024 r.

Stosownie do treści art. 56 ustawy o planowaniu, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie jest zgodne z obowiązującymi przepisami.

Ustalono, że żaden przepis prawa materialnego nie stoi na przeszkodzie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego zamierzenia, a zatem należy uznać, że zamierzenie jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e :

1. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 320) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wymaga zezwolenia właściwego zarządcy drogi.
2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ma jedynie charakter przygotowawczy dla postępowania w sprawie o wydanie decyzji udzielającej pozwolenia na budowę i nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
3. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów i kosztów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego
5. Organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę albo przyjęcie zgłoszenia lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
6. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.) roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub po zgłoszeniu budowy. Z wnioskiem o pozwolenie na budowę lub ze zgłoszeniem należy wystąpić do Starosty Płońskiego, dołączając dokumenty określone w przepisach Prawa budowlanego.
7. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Wniesienie odwołania nie wymaga uiszczenia żadnej opłaty. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona 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 i podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania.



Z up. Burmistrza
Jarostaw Kiełbasiński
Kierownik Wydziału Inwestycji i Infrastruktury

Załączniki: załącznik graficzny.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: ENERGA-OPERATOR S. A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Płocku, ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock.
2. Pełnomocnik: Pani Ludmiła Sarnecka, „Bako” Sp. z o. o., z siedzibą: ul. Jana Pawła II 30, 09-410 Płock.
3. Strony postępowania, spis w aktach sprawy: właściciele, użytkownicy wieczystości dz. nr: 52, 68, 110/4, 303, 304/1, 304/3, 164/4, 166, 167, 169, 170, obręb Chociszewo.
4. A. a.

Projekt decyzji opracowała:
mgr inż. arch. Jovanka Dziewidek.