

Czerwińsk nad Wisłą, dnia 09.05.2025 r.

UMiG.II.6733.1.MJ.2025

**DECYZJA NR 1/2025
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 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą o planowaniu” zgodnie z art. 6, pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku ENERGA-OPERATOR S. A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Płocku zs.: ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock, w imieniu której działa Pełnomocnik: Ludmiła Sarnecka, przedstawicielka firmy Bako Sp. z o. o., z siedzibą: ul. Jana Pawła II 30, 09-410 Płock, posiadająca pełnomocnictwo nr 429/Z/2024 z dnia 12.12.2024 r., obowiązujące od 01.01.2025 r., do 31.12.2025 r., o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego, polegającego na **przebudowie elektroenergetycznej sieci napowietrznej 0,4kV, budowie elektroenergetycznej sieci kablowej 0,4kV**, zlokalizowanych na częściach działek **nr: 484, 544/1, 545/2 548, 549**, położonych w obrębie **Czerwińsk nad Wisłą**, jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – miasto,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

I. RODZAJ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO (INWESTYCJI):

przebudowa elektroenergetycznej sieci napowietrznej 0,4kV, budowa elektroenergetycznej sieci kablowej 0,4kV, zlokalizowanych na częściach działek nr: 484, 544/1, 545/2 548, 549, położonych w obrębie Czerwińsk nad Wisłą, w jednostce ewidencyjnej Czerwińsk nad Wisłą – miasto.

1. **Rodzaj zabudowy:** obiekt infrastruktury technicznej.
2. **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** sieć elektroenergetyczna 0,4kV napowietrzna i kablowa.
3. **Granice lokalizacji zamierzenia budowlanego:** linie rozgraniczające oznaczono zieloną linią na fragmencie mapy zasadniczej w skali 1: 1000 (licencja GG.6642.905.2025_1420_CL2) stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

II. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWO ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ Z ANALIZY FUNKCJI, CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1. **Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego** – ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego:
 - powierzchnia terenu inwestycji: 1286 m²,
 - długość przebudowywanej sieci – od 15 do 25 m,
 - długość budowanej sieci – od 60 do 100 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/24/062558 z dnia 09.09.2024 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 2024 r., poz. 1478 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 z późn. zm.), 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 2024 r., poz. 1292 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:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami budowy sieci: nr B/24/062558 z dnia 09.09.2024 r.
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych, zaopatrzenie w ciepło, usuwanie odpadów bytowych – nie dotyczy.

5. Obsługa w zakresie komunikacji:

- 1) obszar inwestycji obejmuje częściowo drogę gminną (dz. nr 484 – ul. Praga),
- 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 cieplnej 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 lub gleby.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w granicach lokalizacji zamierzenia budowlanego leży poza:
 - a) obszarami górnictwami,
 - b) obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,
 - c) obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszarem ochrony pasa nadbrzeżnego wybrzeża morskiego,
 - e) obszarem uzdrowiska albo obszarem ochrony uzdrowskiej.

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 2025 r., poz. 418),
- b) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. . Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.).

Uzasadnienie

ENERGA-OPERATOR S. A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Płocku zs.: ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock, w imieniu której działa Pełnomocnik: Ludmiła Sarnecka, przedstawicielka firmy Bako Sp. z o. o., z siedzibą: ul. Jana Pawła II 30, 09-410 Płock, posiadająca pełnomocnictwo nr 429/Z/2024 z dnia 12.12.2024 r., obowiązujące od 01.01.2025 r., do 31.12.2025 r. wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego, polegającego na **przebudowie elektroenergetycznej sieci napowietrznej 0,4kV, budowa elektroenergetycznej sieci kablowej 0,4kV**, zlokalizowanych na częściach działek **nr: 484, 544/1, 545/2 548, 549**, położonych w obrębie Czerwińsk nad Wisłą, jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – miasto,

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, które wywieszone było w dniach od 15.04.2025 r. do 05.05.2025 r. Inwestor oraz właściciele i użytkownicy wieczysti 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 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.

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 484, 544/1, 545/2 548, 549, położonych w obrębie Czerwińsk nad Wisłą 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 oznaczonych

A.MR/MN – „tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej”, C.RZ – „tereny użytków zielonych” oraz droga gminna.

Ponadto organ ustalił następujący stan faktyczny – przedmiotowe działki są własnością osób prywatnych oraz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą.

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 zamierzenie budowlanego został uzgodniony z następującymi instytucjami i organami:

Zamierzenie budowlane uzgodniono z następującymi instytucjami i organami:

1. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (art. 53, ust. 4, pkt 6) – bez uwag, bez odpowiedzi.
2. Starostą Płońskim – w zakresie ochrony gruntów rolnych (art. 53, ust. 4, pkt 6) – Postanowienie nr GG.6123.453.2025 z dnia 23.04.2025 r.
3. Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym - pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (art. 53, ust. 4, pkt 2a) – Postanowienie nr ZNSHP.9027.5.432.2025 z dnia 24.04.2025 r.
4. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – obszar chronionego krajobrazu (art. 53, ust. 4, pkt 8) – bez uwag, bez odpowiedzi.

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 21.03.1985 r. 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 warunki zabudowy terenu.
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 2025 r., poz. 418) 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
Jarosław Kiełbański
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 wieczysti dz. nr: 484, 544/1, 545/2, 548, 549, obręb Czerwińsk nad Wisłą.
4. Anna Caban, ul. Piotra Dunina 6 B, 09-150 Czerwińsk nad Wisłą – Sołtys m. Czerwińsk nad Wisłą (proszę wywiesić na tablicy ogłoszeń).
5. A. a.

Projekt decyzji opracowała:
mgr inż. arch. Jovanka Dziewidek